

ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS

Société par actions simplifiée

au capital de 200 000 euros

Siège social : Boulevard Industriel

76580 LE TRAIT

331 876 722 RCS ROUEN

RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT & RAPPORT DE GESTION DE GROUPE  
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 MAI 2026

Exercice clos le 31 décembre 2025

Chers associés,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2025 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera également donné lecture du rapport de vos Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels.

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Malgré une légère baisse de notre chiffre d'affaires (-0,90 %), les résultats dégagés au cours de cet exercice demeurent rassurants, notamment grâce à la contribution des produits financiers et des retours à meilleure fortune perçus par la société, confirmant ainsi le bien-fondé de notre politique commerciale. Nous devons toutefois rester vigilants quant à la maîtrise de certaines charges afin de pérenniser notre exploitation.

Au 31 décembre 2025, les conditions de retour à meilleure fortune étant satisfaites, il a été comptabilisé en produits financiers un retour à meilleure fortune de :

- 270 000 euros relatif au premier abandon
- 571 200 euros relatif au deuxième abandon

A la clôture 2025, sur les 2 abandons octroyés en 2019 et 2020, il ne reste plus que 465 800 euros à recevoir au titre du deuxième abandon.

Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société

Aux fins de répondre aux dispositions définies à l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que nous sommes, sur un plan général, plutôt satisfaits des résultats financiers de la Société. La trésorerie actuelle de la Société peut nous permettre à court terme de couvrir l'intégralité de nos besoins sans mode de financement externe et assurer notre exploitation de façon pérenne.



### Principaux risques et incertitudes – Perspectives d'avenir

La Société évolue dans un environnement économique et géopolitique demeurant incertain. À cet égard, la poursuite du conflit russo-ukrainien continue de faire peser des tensions sur les marchés de l'énergie, certaines matières premières et, plus généralement, sur les chaînes d'approvisionnement.

Par ailleurs, les tensions au Moyen-Orient, notamment autour de l'Iran, accentuent la volatilité des prix de l'énergie et sont susceptibles d'entraîner des répercussions sur les coûts supportés par les entreprises.

Enfin, les évolutions de la politique économique et commerciale internationale, notamment américaine sous la présidence de Donald Trump, sont également de nature à accroître l'incertitude économique générale, en particulier en matière d'échanges commerciaux, de coûts d'approvisionnement et de conditions de marché.

Dans ce contexte, la Société demeure attentive à l'évolution de ces différents facteurs externes, sans qu'à la date d'établissement du présent rapport ils ne remettent en cause, à sa connaissance, la continuité de l'exploitation.

### Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2025, date de clôture de l'exercice, aucun événement important n'est à signaler.

### Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

### Rappels des faits caractéristiques de la Société et du Groupe

A compter du 1er avril 2019, les filiales SARL 2G CREATIVE, 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS et 2GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES ont pris respectivement en location gérance les activités de travaux et d'aménagements intérieurs et extérieurs, l'activité d'entreprise générale du bâtiment et l'activité de construction de maisons individuelles.

Au cours de l'exercice 2025, il a été mis fin à la location gérance avec SARL 2G CREATIVE et le fonds de commerce a été cédé à la filiale GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES. Pour donner suite à cela, la société a absorbé SARL 2G CREATIVE dégageant un boni de liquidation de 12K€ comptabilisé en produits financiers.

Au 31 décembre 2019, l'ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS avait consenti à sa filiale 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS un abandon de compte courant assorti d'une clause de retour à meilleure fortune d'un montant de 270 000 euros.

Au 31 décembre 2020, l'ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS avait consenti à sa filiale 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS un abandon de compte courant assorti d'une clause de retour à meilleure fortune d'un montant de 1 037 000 euros.

### Immobilisations financières

Au cours de l'exercice 2025, les titres et le compte courant de la filiale GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE ont été dépréciés à hauteur de la situation des fonds propres négatifs. Cela s'est traduit par une dépréciation des titres pour 7 500 € (charges financières), une dépréciation du compte courant pour 11 588 € (charges financières) ainsi qu'une provision pour R&C de 654 € (charges financières).

Au cours de l'exercice 2025, les titres des filiales suivantes ont été dépréciés à hauteur de la situation des fonds propres négatifs. Cela s'est traduit par une dépréciation des titres pour :

- NOHE IMMOBILIER de 150 425 € (charges financières)
- NOHE de 15 102 € (charges financières)

#### Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Une provision pour perte a été comptabilisée (en charges financières) à la clôture pour constater les pertes 2025 des filiales transparentes fiscalement qui seront constatées sur 2026 au moment des assemblées générales annuelles. Cette provision s'élève au 31 décembre 2025 à 31 254 € contre 109 482 € au 31 décembre 2024.

Une provision pour litige estimé à 58 370 € a été constituée pour faire face aux différents désordres non couverts par l'assurance dommage ouvrage sur un chantier.

#### Autres éléments significatifs

En décembre 2025, la société a été assignée dans le cadre d'une demande de complément de prix relative à l'acquisition de sa filiale GROUPE BERTIN IMMOBILIER (G.B.I), désormais dénommée GUEUDRY PROMOTION. La société conteste le bien-fondé de cette demande au regard des stipulations de l'acte d'acquisition et de la valorisation retenue lors de la transaction. Une convention de médiation a été conclue en mars 2026. À la date d'arrêté des comptes, la première réunion de médiation n'a pas encore eu lieu.

#### SUCCURSALE – ETABLISSEMENTS SECONDAIRES

Conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous indiquons l'ensemble des succursales de la société :

ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS

130 route de Paris 76240 LE MESNIL-ESNARD

N° Siret : 331 876 722 00074 RCS ROUEN

ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS

HANGAR 10 – Quai Ferdinand de Lesseps 76000 ROUEN

N° Siret : 331 876 722 00066 RCS ROUEN

#### FILIALES ET PARTICIPATIONS

##### Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice écoulé, notre Société a pris une participation à hauteur de 50% du capital de la société SCI IPM (RCS ROUEN n° 943 746 651) par voie de souscription de 250 000 parts sur les 500 000 existantes composant le capital social.

### Cession de participations

Au cours de l'exercice écoulé nous avons cédé la participation que nous détenions dans le capital de la société SARL 2G CREATIVE (RCS ROUEN n°943 746 651) pour les motifs et dans les conditions décrits ci-après :

La société GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES a absorbé la société SARL 2G CREATIVE par dissolution sans liquidation de la société (TUP), en application des dispositions de l'Article 1844-5 du Code Civil.

### Activité des filiales et participations

La situation des filiales est exposée dans le tableau, prévu par l'article L.233-15 du Code de commerce, annexé au bilan. Vous trouverez en sus, la liste des « filiales par pays » dont une copie demeure ci-annexée au présent rapport.

### INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Les articles L. 441-6-1 et D. 441-4, I du Code de commerce, demande de vous communiquer les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 décembre 2025 dont le terme est échu et la ventilation de ce montant par tranche de retard. Nos outils informatiques ne nous permettent pas d'extraire cette information de façon fiable. Pour cette raison, nous nous trouvons dans l'impossibilité de vous communiquer cette information.

### RÉSULTATS - AFFECTATION

#### Examen des comptes et résultats

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

| Postes                                     | Exercice clos au<br>31.12.2025 (€) | Exercice clos au<br>31.12.2024 (€) | Variation (%) |
|--------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------|
| Chiffre d'affaires                         | 2 622 054,04                       | 2 645 750,60                       | -0,90%        |
| Autres produits d'exploitation             | 89 750,77                          | 163 220,97                         | -45,01%       |
| Achats et variation des stocks             | -9 339,81                          | -6 832,47                          | -36,70%       |
| Autres achats et charges externes          | 746 725,99                         | 775 522,83                         | -3,71%        |
| Impôts et taxes                            | 36 414,23                          | 37 555,18                          | -3,04%        |
| Traitements et salaires                    | 785 184,20                         | 843 796,64                         | -6,95%        |
| Cotisations sociales                       | 478 443,30                         | 480 363,62                         | -0,40%        |
| Dotations aux amortissements et provisions | 135 830,50                         | 204 734,54                         | -33,66%       |
| Autres charges                             | 72 229,36                          | 34 073,83                          | 111,98%       |
| Charges d'exploitation                     | 2 245 487,77                       | 2 369 214,17                       | -5,22%        |



|                               |              |              |          |
|-------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Résultat d'exploitation       | 466 317,04   | 439 757,40   | 6,04%    |
| Bénéfice attribué             | 14 806,17    | 580,80       | NS       |
| Perte supportée               | 109 481,47   | 27 566,72    | 297,15%  |
| Résultat financier            | 739 290,60   | -56 634,74   | NS       |
| Résultat courant avant impôts | 1 110 932,34 | 356 136,74   | 211,94%  |
| Résultat exceptionnel         | 0,00         | -3 217,19    | 100%     |
| Participation des salariés    | 23 669,96    | 18 666,58    | 26,80%   |
| Impôt sur les sociétés        | -11 664,00   | 150 383,00   | -107,76% |
| Résultat de l'exercice        | 1 098 926,38 | 183 869,97   | 497,66%  |
| TOTAL DU BILAN                | 7 579 041,73 | 7 888 731,15 | -3,93%   |

#### Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan et compte de résultat) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net comptable de 1 098 926,38 euros.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de la manière suivante :

**Bénéfice de l'exercice : 1 098 926,38 euros**  
**Une somme de 750 000,00 euros**  
**A titre de dividende,**  
**Soit par action, un montant de 508,13 euros**  
**Le solde, soit la somme de 348 926,38 euros**  
**Affecté en totalité au compte « autres réserves »**  
**qui s'élèverait ainsi à 2 124 853,78 euros.**

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 3 156 089,53 euros.

#### Il est précisé que :

- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3-2° du Code Général des impôts s'élève à 53 861,79 euros.
- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 non éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3-2° du Code Général des impôts s'élève à 696 138,21 euros

La date de mise en paiement du dividende sera décidée par l'Assemblée Générale.

*A*

### Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2022 :

Néant

Exercice clos le 31 décembre 2023 :

Montant du dividende : 750 000,00 euros, soit 508,13 euros par titre

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 53 862,00 euros

Dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 696 138,00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2024 :

Montant du dividende : 750 000,00 euros, soit 508,13 euros par titre

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 53 862,00 euros

Dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 696 138,00 euros

### INFORMATION RELATIVE A L'IMPOSITION DES DIVIDENDES

#### Flat tax

Il est indiqué que les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques sont soumis, l'année de leur versement, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8 % perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 18,6 % (taux applicable depuis le 1er janvier 2026). Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende.

L'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus. Dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Nous vous rappelons en outre que, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12.8% pour les personnes physiques qui y ont intérêt,



- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40%.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

#### Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 16 124 euros, ainsi que l'impôt correspondant de 4 031 euros.

#### CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous allons vous donner lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

#### ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

##### Rappel de la situation des mandats

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant ou de Commissaire aux Comptes n'est arrivé à expiration.

##### Présidence : Monsieur Philippe GUEUDRY

- Date de renouvellement : 30 juin 2023
- Durée de mandat : 6 ans
- Échéance : à l'issue de la consultation annuelle des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.
- 

##### Commissaire aux comptes :

- La société BMV AUDIT (Commissaire aux comptes Titulaire)
  - o Date de renouvellement : 19 juin 2024
  - o Durée du mandat : 6 ans
  - o Échéance : à l'issue de la consultation annuelle des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.
- La société KMPG SA (Commissaire aux comptes Titulaire)
  - o Date de renouvellement : 30 juin 2023
  - o Durée du mandat : 6 ans
  - o Échéance : à l'issue de la consultation annuelle des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.
- Madame Marie-Cécile STALIN (Commissaire aux comptes Suppléant)
  - o Date de renouvellement : 19 juin 2024
  - o Durée du mandat : 6 ans
  - o Échéance : à l'issue de la consultation annuelle des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.



- La société KMPG AUDIT OUEST (Commissaire aux comptes Suppléant)
  - o Date de renouvellement : 30 juin 2023
  - o Durée du mandat : 6 ans
  - o Echéance : à l'issue de la consultation annuelle des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

|                           |
|---------------------------|
| <b>COMPTES CONSOLIDES</b> |
|---------------------------|

Nous vous présentons ci-après le rapport sur la gestion du groupe « GUEUDRY » et les comptes consolidés de l'exercice écoulé et vous demandons, conformément aux dispositions statutaires, de bien vouloir approuver les comptes consolidés.

### 1. Faits majeurs

Au cours de l'exercice 2025, il a été mis fin à la location gérance avec la SARL 2G CREATIVE. Suite à cela, la société ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS a absorbé la SARL 2G CREATIVE.

La société GUEUDRY PROMOTION a absorbé la SARL 2G AGENCE IMMOBILIERE par le biais d'une TUP (Transmission Universelle de Patrimoine) sur l'exercice.

En décembre 2025, la société a été assignée dans le cadre d'une demande de complément de prix relative au rachat de sa filiale Groupe Bertin Immobilier (G.B.I), devenue GUEUDRY PROMOTION. Le cédant formule une demande dont le bien-fondé est contesté par la société au regard des stipulations de l'acte d'acquisition et de la valeur retenue lors de la transaction. Une convention de médiation a été signée en mars 2026. À la date d'arrêté des comptes, la première réunion de médiation n'a pas encore eu lieu.

Une nouvelle société a été créée sur l'exercice : La SCI IPM. Les sociétés SAS 2G CREATIVE, SCCV DU VALASSE & SCCV LA PLAINE sont intégrées pour la 1<sup>ère</sup> fois sur l'exercice, elles ont été créées sur l'exercice précédent mais sans activité réelle.

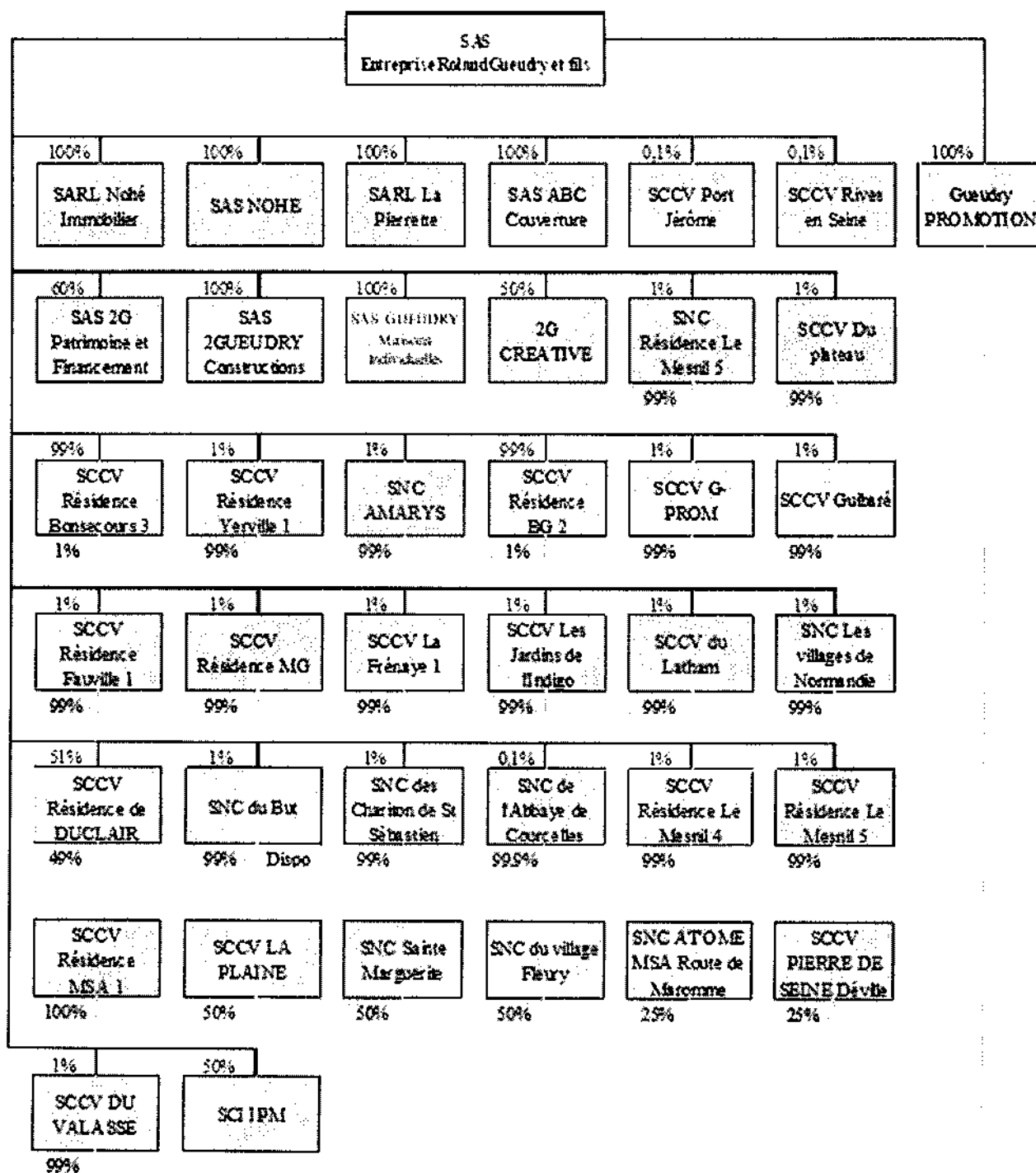
### 2. Activités et organigramme du groupe

#### 2.1 Activité(s)

L'activité du groupe s'articule autour de la construction, de la promotion immobilière et aménagement de terrain.



## 2.2 Organigramme au 31 décembre 2025



*R*

### 2.3 Liste des sociétés consolidées

Les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

| Sociétés                              | Adresses                                      | N° Siren    | Méthode      |              |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
|                                       |                                               |             | 2025         | 2024         |
| EURL 2G AGENCE IMMOBILIERE            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 404 345 449 | F            | IG           |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 483 537 | IG           | IG           |
| EURL 2G CREATIVE                      | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 842 195 | F            | IG           |
| SAS 2G CREATIVE                       | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 938 357 654 | IG           | NC           |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | Boulevard Industriel 76580 Le Trait           | 889 251 385 | IG           | IG           |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 815 145 388 | IG           | IG           |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 798 723 250 | IG           | IG           |
| SNC AMARYS                            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 851 765 198 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE BG 2                   | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 226 670 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 213 074 | IG           | IG           |
| SNC DU BUT                            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 842 606 766 | IG           | IG           |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 843 257 163 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 822 819 975 | IG           | IG           |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 331 876 722 | Société mère | Société mère |
| SCCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 882 640 261 | IG           | IG           |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 927 539 361 | IP           | IP           |
| SCCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 2906 Route de Neufchatel 76230 Bois Guillaume | 848 360 970 | IG           | IG           |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 522 441 | IG           | IG           |
| G-PROM                                | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 848 345 906 | IG           | IG           |
| SCCV GUIBARE                          | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 978 761 930 | IG           | IG           |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 851 297 192 | IG           | IG           |
| SCI IPM                               | 322 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 943 746 651 | IG           | N/A          |
| SCCV DU LATHAM                        | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 899 337 109 | IG           | IG           |
| SNC SAINTE MARGUERITE                 | 2906 Route de Neufchatel 76230 Bois Guillaume | 842 401 630 | IP           | IP           |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 835 284 944 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 835 284 910 | IG           | IG           |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 837 521 608 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCES MG                    | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 885 139 394 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE MSA 1                  | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 828 577 551 | IG           | IG           |
| SAS NOHE                              | Boulevard Industriel 76580 Le Trait           | 889 273 009 | IG           | IG           |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 848 032 694 | IG           | IG           |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 948 153 341 | IG           | IG           |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | Boulevard Industriel 76580 Le Trait           | 752 386 623 | IG           | IG           |
| SCCV LA PLAINE                        | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 938 487 089 | IG           | NC           |
| SCCV DU PLATEAU                       | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 838 756 617 | IG           | IG           |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 349 329 771 | IG           | IG           |
| SCCV DU VALASSE                       | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 938 510 740 | IG           | NC           |
| SCCV YERVILLE 1                       | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 878 584 150 | IG           | IG           |

IG Intégration globale

IP Intégration proportionnelle

F Fusionnée sur l'exercice

NA Non applicable

NC Non consolidée

8

| Sociétés                              | 2025         |              | 2024         |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       | % contrôle   | % intérêts   | % contrôle   | % intérêts   |
| EURL 2G AGENCE IMMOBILIERE            | FUSIONNEE    |              | 100%         | 100%         |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL 2G CREATIVE                      | FUSIONNEE    |              | 100%         | 100%         |
| SAS 2G CREATIVE                       | 50%          | 50%          | NC           | NC           |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | 60%          | 60%          | 60%          | 60%          |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC AMARYS                            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE BG 2                   | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC DU BUT                            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | Société Mère | Société Mère | Société Mère | Société Mère |
| SCCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 50%          | 50%          | 50%          | 50%          |
| SCCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| G-PROM                                | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV GUIBARE                          | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCI IPM                               | 50%          | 50%          | N/A          | N/A          |
| SCCV DU LATHAM                        | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC SAINTE MARGUERITE                 | 50%          | 50%          | 50%          | 50%          |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCES MG                    | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE MSA 1                  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SAS NOHE                              | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV LA PLAINE                        | 50%          | 50%          | NC           | NC           |
| SCCV DU PLATEAU                       | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV DU VALASSE                       | 100%         | 100%         | NC           | NC           |
| SCCV YERVILLE 1                       | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |

#### 2.4 Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Les sociétés SNC AT'OME MSA ROUTE DE MAROMME, SCCV PIERRE DE SEINE DEVILLE LES ROUEN & SCCV SAINT DIZIER ne sont pas intégrées au périmètre car elles sont détenues à hauteur de 25 % par le groupe et elles sont considérées comme non significatives.



### 3. Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

#### 3.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés du groupe GUEUDRY sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999 et modifié par le règlement du Comité de Réglementation Comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

##### 3.1.1 Changement de méthode comptable

Conformément au règlement ANC 2022 06 relatif aux états financiers, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 (application anticipée possible), les sociétés du groupe ont procédé, à une mise à jour de ses méthodes comptables afin d'assurer une meilleure information financière et une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat.

L'exercice clos le 31/12/2025 est le premier exercice dans lequel ces nouvelles dispositions sont appliquées.

Nous vous rappelons les principales nouveautés :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel (PCG art. 513-5),
- La suppression de la technique du transfert de charges,
- La simplification des modèles d'états financiers (PCG art.821-1 à 822-2),
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe (PCG art. 831-1 à 838-17),
- La modification du plan de comptes (PCG art. 1121-1).

##### 3.1.2 Incidence de l'application du nouveau règlement ANC 2022-06

Le produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles de l'exercice est comptabilisé en produits d'exploitation (757.) pour 27 K€. Il était comptabilisé en produits exceptionnels (775.) pour 35 K€ à la clôture de l'exercice précédent.

Les valeurs nettes comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées de l'exercice sont comptabilisées au poste autres charges d'exploitations (657.) pour 6 K€. Elles étaient comptabilisées en charges exceptionnelles (675.) pour 0 K€ au 31 décembre 2024.

Les transferts de charges ont été supprimés. Dorénavant, ces produits sont comptabilisés en fonction de leur nature soit au crédit d'un compte de charges (remboursement des charges de personnel) soit dans un compte de produits (remboursement assurances).

Les autres charges et produits exceptionnels (hors immobilisations) ont été reclassés dans les comptes d'exploitation.

#### 3.2 Modalités de consolidation

##### 3.2.1 Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31/12/2025. Toutes les participations significatives dans lesquelles l'Entreprise ROLAND GUEUDRY & FILS assure le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.



Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

Les sociétés dans lesquelles le contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

### 3.2.2 Élimination des opérations intra-groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminés dans les comptes consolidés.

### 3.2.3 Écarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé.

Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits en provisions pour risques et charges.

Les écarts d'acquisitions sont composés dans leur ensemble d'éléments incorporels.

### 3.2.4 Amortissement ou dépréciation des écarts d'acquisition

- Ecart d'acquisition positif : Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année. En cas d'indice de pertes de valeurs, une dépréciation exceptionnelle est appliquée.



Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

Le groupe considère que les écarts d'acquisition positifs ont une durée d'utilisation illimitée et que les avantages économiques qu'ils procurent ne sont pas limités dans le temps.

- Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits en provision pour risques et charges et font l'objet éventuellement de reprises.

Lorsque la non prise en compte d'ajustements conditionnels du prix d'acquisition dans le coût d'acquisition aboutit à la détermination d'un écart d'acquisition négatif, la reprise en résultat de cet écart d'acquisition est suspendue par prudence pour la partie correspondant au montant maximal d'ajustement de prix.

### 3.2.5 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2025 :

| Sociétés                              | Durée exercice en mois |      |
|---------------------------------------|------------------------|------|
|                                       | 2025                   | 2024 |
| EURL 2G AGENCE IMMOBILIERE            | FUSIONNEE              | 12   |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 12                     | 12   |
| EURL 2G CREATIVE                      | FUSIONNEE              | 12   |
| SAS 2G CREATIVE                       | 12                     | NC   |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | 12                     | 12   |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 12                     | 12   |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 12                     | 12   |
| SNC AMARYS                            | 12                     | 12   |
| SOCV RESIDENCE BG 2                   | 12                     | 12   |
| SOCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 12                     | 12   |
| SNC DU BUT                            | 12                     | 12   |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 12                     | 12   |
| SOCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 12                     | 12   |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | 12                     | 12   |
| SOCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 12                     | 12   |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 12                     | 9    |
| SOCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 12                     | 12   |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 12                     | 12   |
| G-PROM                                | 12                     | 12   |
| SOCV GUIBARE                          | 12                     | 12   |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 12                     | 12   |
| SCI IPM                               | 9                      | N/A  |
| SOCV DU LATHAM                        | 12                     | 12   |
| SNC SAINTE MARQUERITE                 | 12                     | 12   |
| SOCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 12                     | 12   |
| SOCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 12                     | 12   |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 12                     | 12   |
| SOCV RESIDENCES MG                    | 12                     | 12   |
| SOCV RESIDENCE MSA 1                  | 12                     | 12   |
| SAS NOHE                              | 12                     | 12   |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 12                     | 12   |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 12                     | 12   |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | 12                     | 12   |
| SOCV LA PLAINE                        | 12                     | NC   |
| SOCV DU PLATEAU                       | 12                     | 12   |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 12                     | 12   |
| SOCV DU VALASSE                       | 12                     | NC   |
| SOCV YERVILLE 1                       | 12                     | 12   |



### 3.3 Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes appliqués par le Groupe GUEUDRY sont les suivants :

#### 3.3.1 Application des méthodes de référence

L'application des méthodes préférentielles du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

| Application des méthodes de référence                                                                                  | Obligatoire /Référence | Oui Non N/A |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| • Comptabilisation des contrats de location-financement (1)                                                            | Obligatoire            | Non         |
| • Provisionnement des prestations de retraites et assimilés                                                            | Référence              | Oui         |
| • Étalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt | Obligatoire            | N/A         |
| • Comptabilisation en résultat des écarts de conversion actif / passif                                                 | Référence              | N/A         |
| • Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice                     | Référence              | Oui         |

(1) : Pas de contrat significatif identifié

#### 3.3.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes correspondant à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

#### 3.3.3 Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

| Immobilisations incorporelles       | Méthode  | Durée     |
|-------------------------------------|----------|-----------|
| Logiciels & Brevets & Site internet | Linéaire | 1 à 3 ans |

#### 3.3.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

| Eléments                           | Mode     | Durée      |
|------------------------------------|----------|------------|
| Terrain & aménagements             | Linéaire | 7 à 20 ans |
| Agencements constructions          | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Matériels                          | Linéaire | 2 à 10 ans |
| Autres immobilisations corporelles | Linéaire | 2 à 10 ans |



### 3.3.5 Contrats de location-financement

Le groupe utilise peu ce système de financement. Aucun contrat n'a été considéré comme significatif.

### 3.3.6 Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de prêts et cautionnements.

Les titres de participation sont liés à des sociétés dans lesquelles le groupe n'exerce aucune influence.

### 3.3.7 Stocks et travaux en-cours

- Stocks de marchandises & matières premières : ils sont évalués selon la méthode FIFO.

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur actuelle des stocks à la date du bilan est inférieure au coût inscrit dans les stocks.

- Encours : ils sont évalués selon la méthode à l'avancement. Seuls les lots vendus permettent d'obtenir un résultat à terminaison suffisamment fiable pour intégrer une méthode d'avancement dans la valorisation des travaux en cours relatifs à ces lots.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à terme énoncé.

### 3.3.8 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### 3.3.9 Subventions d'investissement

Les subventions sont retraitées comme suit :

- Inscription en capitaux propres

### 3.3.10 Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

### 3.3.11 Impôts sur les bénéfices

Conformément aux prescriptions du CRC n°99-02, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.



Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau Règlement ANC 2020.01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste Autres dettes

### 3.3.12 Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

### 3.3.13 Engagements de retraite et prestations assimilés

Le montant des droits, qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est généralement déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte de la probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite.

L'ensemble de ces coûts est provisionné et systématiquement pris en compte dans le résultat sur la durée d'activité des salariés.

Les hypothèses d'évaluation sont :

- Taux d'actualisation : 3,6 %
- Taux de croissance des salaires : 1 %
- Taux de charges patronales : 40 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : 1 %
- Table de taux de mortalité : INSEE 2020-2022

### Résultats par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé – part du groupe – se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice (à l'exclusion des actions propres déduites des capitaux propres).

## 4. Comparabilité des comptes

### 4.1 Changements comptables

Conformément au règlement ANC 2022 06 relatif aux états financiers, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 (application anticipée possible), les sociétés du groupe ont procédé, à une mise à jour de ses méthodes comptables afin d'assurer une meilleure information financière et une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat.

L'exercice clos le 31/12/2025 est le premier exercice dans lequel ces nouvelles dispositions sont appliquées.

### 4.2 Changements de présentation

Néant



#### 4.3 Variations de périmètre

##### 4.3.1 Entrées de périmètre

Quatre nouvelles sociétés intégrées sur l'exercice :

- à 100 %, la SCCV du Valasse
- à 50 %, la SCCV de la Plaine, la SCI LPM & la SAS 2G CREATIVE

Il s'agit de 4 créations de sociétés, il n'y a donc pas d'écarts d'acquisitions liés.

##### 4.3.2 Sorties de périmètre

Néant.

##### 4.3.3 Autres mouvements

Fusion des sociétés 2G AGENCE IMMOBILIERE & SARL 2G CREATIVE.

##### 4.3.4 Changements de méthodes de consolidation

Néant.

#### 5. Notes sur le bilan et le compte de résultat

##### 5.1 Mouvements de l'actif immobilisé

| En K€                                | A nouveau    | Autres<br>Mouvements | Augment.   | Diminution | 31/12/2025   |
|--------------------------------------|--------------|----------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Immobilisations Incorporelles</b> |              |                      |            |            |              |
| Concessions, brevet, licences        | 154          | 0                    | 0          | 0          | 154          |
| Autres immobilisations incorporelles | 48           | 0                    | 0          | 0          | 48           |
| Ecart acquisition                    | 58           | 0                    | 0          | 0          | 58           |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>260</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>260</b>   |
| <b>Immobilisations Corporelles</b>   |              |                      |            |            |              |
| Terrain                              | 32           | 0                    | 0          | 0          | 32           |
| Construction                         | 105          | 0                    | 0          | 0          | 105          |
| Installat°, matériels                | 2 338        | 0                    | 13         | 31         | 2 320        |
| Autres immobilisations               | 3 742        | 0                    | 117        | 250        | 3 609        |
| Immobilisations en cours             | 5            | 0                    | 7          | 5          | 7            |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>6 222</b> | <b>0</b>             | <b>137</b> | <b>286</b> | <b>6 073</b> |
| <b>Immobilisations financières</b>   |              |                      |            |            |              |
| Titres de participation              | 24           | 0                    | 0          | 9          | 15           |
| Prêts / dépôts                       | 125          | 0                    | 35         | 35         | 125          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>149</b>   | <b>0</b>             | <b>35</b>  | <b>44</b>  | <b>140</b>   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>        | <b>6 631</b> | <b>0</b>             | <b>172</b> | <b>330</b> | <b>6 473</b> |



## 5.2 Mouvements des amortissements

| En K€                               | A nouveau    | Autres<br>mouvements | Augment.   | Diminution | 31/12/2025   |
|-------------------------------------|--------------|----------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Amortissements Incorporelles</b> |              |                      |            |            |              |
| / Concessions, brevet, licences     | 155          | 0                    | 2          | 0          | 157          |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>155</b>   | <b>0</b>             | <b>2</b>   | <b>0</b>   | <b>157</b>   |
| <b>Amortissements Corporels</b>     |              |                      |            |            |              |
| / Terrain                           | 33           | 0                    | 0          | 0          | 33           |
| / Construction                      | 102          | 0                    | 1          | 0          | 103          |
| / Installations, matériels          | 2 072        | 0                    | 109        | 31         | 2 150        |
| / Autres immobilisations            | 3 334        | 0                    | 112        | 247        | 3 199        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 541</b> | <b>0</b>             | <b>222</b> | <b>278</b> | <b>5 485</b> |
| <b>TOTAL AMORTISSEMENTS</b>         | <b>5 696</b> | <b>0</b>             | <b>224</b> | <b>278</b> | <b>5 642</b> |

## 5.3 Ecart d'acquisition

❖ Ecart d'acquisition Positifs (Goodwill)

| k€             | Ecart<br>d'acquisition | Amortissement<br>AN | Dotations de<br>l'exercice | Ecart d'acquisitions<br>nets |
|----------------|------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------|
| ABC COUVERTURE | 58                     | 0                   | 0                          | 58                           |
| <b>Total</b>   | <b>58</b>              | <b>0</b>            | <b>0</b>                   | <b>58</b>                    |

Conformément au règlement ANC n° 2024-05, l'écart d'acquisition positif n'est pas amorti. En effet, la durée d'utilisation n'étant pas limitée, ce dernier fait l'objet d'un test de valeur. Ce dernier fait l'objet d'un test de valeur sur la base d'un multiple d'Ebitda prévisionnel. Au 31/12/2025, il n'y a pas d'indice de perte de valeur sur l'écart d'acquisition de 58 K€ lié à la société ABC COUVERTURE.

## 5.4 Stocks et en-cours

| Montants en K€                      | AA           | Autres<br>mouvements | Variation    | 31/12/2025   |
|-------------------------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|
| <b>Valeurs brutes</b>               |              |                      |              |              |
| Matières premières                  | 2 347        |                      | -555         | 1 792        |
| En cours                            | 2 201        |                      | 3 325        | 5 526        |
| Produits finis                      | 434          |                      | -69          | 365          |
| Marchandises                        | 410          |                      | -359         | 51           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 392</b> | <b>0</b>             | <b>2 342</b> | <b>7 734</b> |
| <b>Provisions pour dépréciation</b> |              |                      |              |              |
| Matières premières                  | 18           |                      | 137          | 155          |
| En cours                            | 0            |                      | 85           | 85           |
| Produits finis                      | 14           |                      | -5           | 9            |
| Marchandises                        | 51           |                      | 0            | 51           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>83</b>    | <b>0</b>             | <b>217</b>   | <b>300</b>   |
| <b>Valeurs nettes</b>               |              |                      |              |              |
| Matières premières                  | 2 329        | 0                    | -692         | 1 637        |
| En cours                            | 2 201        | 0                    | 3 240        | 5 441        |
| Produits finis                      | 420          | 0                    | -64          | 356          |
| Marchandises                        | 359          | 0                    | -359         | 0            |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 309</b> | <b>0</b>             | <b>2 125</b> | <b>7 434</b> |

### 5.5 Ventilation des créances par échéance

Toutes les créances sont à moins d'un an, excepté les créances douteuses provisionnées au bilan pour 353 K€.

### 5.6 Dépréciation de l'actif circulant

Les dépréciations de l'actif circulant se décomposent selon :

| K€              | AA         | Mvts de périmètre | Dotations  | Reprise    | 31/12/2025 |
|-----------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|
| Stocks          | 83         |                   | 249        | 31         | 301        |
| Créances client | 341        |                   | 150        | 138        | 353        |
| Autres créances | 60         |                   | 33         |            | 93         |
| <b>Total</b>    | <b>484</b> | <b>0</b>          | <b>432</b> | <b>169</b> | <b>747</b> |

### 5.7 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

|                        | AA         | Autres mouvements | Dotations  | Reprises  | 31/12/2025 |
|------------------------|------------|-------------------|------------|-----------|------------|
| Provision pour IFC     | 123        |                   | 6          | 6         | 123        |
| Provision pour litiges | 53         |                   | 262        | 80        | 235        |
|                        | <b>176</b> | <b>0</b>          | <b>268</b> | <b>86</b> | <b>358</b> |

### 5.8 Impôts différés

La prise en compte, au 31 décembre 2025, d'imposition différée dans les comptes consolidés a eu, poste par poste, les incidences suivantes (en K €) :

|                                                 |  |            |
|-------------------------------------------------|--|------------|
| <b>Impôts différés sur retraitements</b>        |  |            |
| Opérations internes                             |  | -55        |
| Provision IFC                                   |  | 31         |
| <b>TOTAL</b>                                    |  | <b>-24</b> |
| <b>Impôts différés sur décalage temporaires</b> |  |            |
| Provisions non déductibles                      |  | 102        |
| Déficits fiscaux                                |  | 258        |
| Autres décalages temporaires                    |  | 0          |
| <b>TOTAL</b>                                    |  | <b>360</b> |
| <b>Cumul ID sur retraitements et décalages</b>  |  | <b>335</b> |
| <b>Valeurs au bilan</b>                         |  |            |
| ACTIF                                           |  | 400        |
| PASSIF                                          |  | 65         |
| <b>TOTAL</b>                                    |  | <b>335</b> |

Les déficits fiscaux des sociétés NOHE IMMOBILIER, NOHE & GUEUDRY PROMOTION ont été activés en fiscalité différée du fait de leurs récupérations probables à court terme, impact ID de 258 K€.



## 5.9 Preuve d'impôt

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| RESULTAT CONSO             | 1450        |
| IS CONSO                   | 211         |
| RESULTAT CONSO AVANT IS    | 1661        |
| ISTHEORIQUE                | 415         |
| Ecart is théorique/conso   | <b>-204</b> |
| Réintégrations définitives | 62          |
| Amort exédentaires         | 11          |
| Tvts                       | 8           |
| Amendes                    | 11          |
| Divers                     | 32          |
| Quote part dividendes      | 0           |
| Déductions définitives     | 847         |
| Plus value à long terme    | 0           |
| Divers                     | 841         |
| Macron                     | 5           |
| <b>Base IS</b>             | <b>-785</b> |
| Is correspondant           | -196        |
| Crédit impôts              | 12          |
| Différentiel de taux       |             |
| <b>Ecart expliqué</b>      | <b>-208</b> |
| Ecart résiduel             | 3           |

## 5.10 Capitaux propres

Au 31 décembre 2025, le capital social se compose de 1 476 actions de 135,50 euros de valeur nominale.

Capitaux propres par action (en €)

|                                   | 2025            | 2024            | 2023            |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Capitaux propres                  | 6 001 996       | 5 302 739       | 4 576 784       |
| Nombre d'actions                  | 1 476           | 1 476           | 1 476           |
| <b>Capitaux propres / actions</b> | <b>4 066,39</b> | <b>3 592,64</b> | <b>3 100,80</b> |

## 5.11 Emprunts et dettes financières

Elles peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

| ETAT DES DETTES                 | Montant brut | 1 an au plus | Plus d'1 an, - 5 ans | Plus de 5 ans |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------------|---------------|
| Emprunts bancaires exploitation | 2 022        | 1 412        | 610                  |               |
| Découvert bancaire promotion    | 1 671        |              | 1 671                |               |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>3 693</b> | <b>1 412</b> | <b>2 281</b>         | <b>0</b>      |



## 5.12 Engagements hors bilan

### ➤ Entreprise Roland Gueudry & Fils

|                                                                                                              | 31/12/2025 | Engagements<br>financiers donnés | Engagements<br>financiers reçus |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Avals, cautions et garanties                                                                                 |            |                                  |                                 |
| Cautions solidaire en garantie du découvert octroyé par le CRCA à SCCV G-PROM                                |            | 800 000                          |                                 |
| Cautions solidaire en garantie de la GFA octroyé par le CRCA à SCCV G-PROM                                   |            | 1 801 000                        |                                 |
| Nantissement de 100% des actions de la SAS GUEUDRY PROMOTION<br>(ex GBI) en garantie des prêts CE, CRCA, CDN |            | 77 630                           |                                 |

### ➤ Entreprise Gueudry Promotion

|                                                                                                                                                                    | 31/12/2025 | Engagements<br>financiers donnés | Engagements<br>financiers reçus |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------------------|
| nantissement de 100% des actions de la SAS GBI au profit des banques CE, CRCA<br>et CDN au profit de Entreprise Roland Gueudry et Fils en garantie de ses emprunts |            | 77 630                           |                                 |

### ➤ Entreprise 2G Maisons Individuelles

|                                                                 | 31/12/2025 | Engagements<br>financiers donnés | Engagements<br>financiers reçus |
|-----------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Avals, cautions et garanties<br>cautions donnés par les garants |            |                                  | 18 704 405                      |

## 5.13 Effectif moyen

|                    | 2025       | 2024       | 2023       |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Cadres             | 11         | 14         | 14         |
| Agents de maîtrise | 25         | 37         | 35         |
| Ouvriers           | 71         | 81         | 99         |
| <b>Total</b>       | <b>107</b> | <b>132</b> | <b>148</b> |

## 6. Explications du compte de résultat et Autres informations

### 6.1 Ventilation du chiffre d'affaires par société

| Sociétés        | Chiffre en K€ | Activités              |                    |                       |
|-----------------|---------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
|                 |               | Gestion administrative | Construct Bâtiment | Promotion Immobilière |
| 2GC             | 6 792         |                        | 6 792              |                       |
| 2GCREASAS       | 22            |                        | 22                 |                       |
| ABC             | 0             |                        | 0                  |                       |
| AMARYS          | 98            |                        |                    | 98                    |
| CHARITONS       | 47            |                        |                    | 47                    |
| ERGF            | 50            | 50                     |                    |                       |
| FAUVILLE 1      | 724           |                        |                    | 724                   |
| FLEURY          | 25            |                        |                    | 25                    |
| GMI             | 23 992        |                        | 23 992             |                       |
| GUIBARE         | 1 277         |                        |                    | 1 277                 |
| LATHAM          | 8             |                        |                    | 8                     |
| MESNILSSNC      | 5             |                        |                    | 5                     |
| MG              | 1 974         |                        |                    | 1 974                 |
| NOHEIMMO        | 336           |                        |                    | 336                   |
| NORMANDIE       | 92            |                        |                    | 92                    |
| PROMOTIONGBI    | -20           |                        |                    | -20                   |
| <b>Total CA</b> | <b>35 421</b> | <b>50</b>              | <b>30 805</b>      | <b>4 566</b>          |

### 6.2 Détails des dotations aux amortissements et provisions d'exploitation

| Montants en K€                              | 31/12/2025 |
|---------------------------------------------|------------|
| Dotations aux amortissements d'exploitation | 272        |
| Dotations aux provisions d'exploitations    | 671        |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>943</b> |

### 6.3 Résultat financier

| Montants en K€                | 31/12/2025 |
|-------------------------------|------------|
| Produits financiers placement |            |
| Escomptes obtenus             |            |
| Autres produits financiers    | 29         |
| Reprise provision             | 1          |
| <b>Total</b>                  | <b>30</b>  |
| Intérêts sur financement      | 79         |
| Intérêts et charges assimilés |            |
| Dotation provision            | 18         |
| Autres charges financières    |            |
| <b>Total</b>                  | <b>97</b>  |
| <b>Résultat financier</b>     | <b>-67</b> |

#### 6.4 Honoraires des commissaires aux comptes

Certification des comptes sur le périmètre consolidé :

CAC 1            15 195 euros

CAC 2            40 720 euros

#### 6.5 Dirigeants : Rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction

Cette information aboutirait à communiquer un montant individuel.

#### **En conclusion**

Nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous voudriez bien donner à votre Président quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et vous invitons à vous prononcer sur les résolutions qui vont être soumises à votre vote.

Monsieur Philippe GUEUDRY  
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a small flourish.

ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS  
Société par actions simplifiée  
au capital de 200 000 euros  
Siège social : Boulevard Industriel  
76580 LE TRAIT  
331 876 722 RCS ROUEN

EXTRAIT PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 29 MAI 2026

RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025  
SOUMISE ET ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 1 098 926,38 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice : 1 098 926,38 euros  
Une somme de 750 000,00 euros  
A titre de dividende,  
Soit par action, un montant de 508,13 euros  
Le solde, soit la somme de 348 926,38 euros  
Affecté en totalité au compte « autres réserves »  
qui s'élève ainsi à 2 124 853,78 euros.

Il est précisé que :

- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3-2° du Code Général des impôts s'élève à 53 861,79 euros.
- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 non éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3-2° du Code Général des impôts s'élève à 696 138,21 euros

Le dividende sera mis en paiement au plus tard 9 mois après la clôture de l'exercice.

Extrait certifié conforme

Monsieur Philippe GUEUDRY  
Président



CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL



**GROUPE**



**Gueudry**

Comptes consolidés au 31 décembre 2025

**- SOMMAIRE -****Etats de synthèse**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Bilan consolidé                | 3  |
| Compte de résultat consolidé   | 4  |
| Variation capitaux propres     | 5  |
| Tableau de flux                | 6  |
| Tableau passage réserves       | 7  |
| Tableau de passage du résultat | 10 |

**Annexes des comptes consolidé**

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Faits majeurs                              | 14 |
| Activités et organigramme du groupe        | 15 |
| Référentiel comptable                      | 18 |
| Comparabilité des comptes                  | 26 |
| Notes sur le bilan & le compte de résultat | 27 |
| Autres informations                        | 33 |

# Etats de synthèse

## Bilan Consolidé

| Actif en EUR                                    | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Immobilisations incorporelles                   | 85 731            | 104 633           |
| <i>Dont Ecart d'acquisition</i>                 | <i>57 910</i>     | <i>57 910</i>     |
| Immobilisations corporelles                     | 581 178           | 683 068           |
| Immobilisations financières                     | 126 359           | 148 711           |
| Titres mis en équivalence                       |                   |                   |
| <b>Actif immobilisé</b>                         | <b>793 268</b>    | <b>936 412</b>    |
| Stocks et en-cours                              | 7 434 415         | 5 310 344         |
| Clients et comptes rattachés                    | 5 917 980         | 6 492 978         |
| Actifs d'impôt différés                         | 399 877           | 362 333           |
| Autres créances                                 | 1 030 372         | 1 108 121         |
| Comptes de régularisation                       | 259 934           | 231 842           |
| Valeurs mobilières de placement                 |                   |                   |
| Disponibilités                                  | 3 116 407         | 4 784 970         |
| <b>Actif circulant</b>                          | <b>18 158 985</b> | <b>18 290 588</b> |
| <b>Total Actif</b>                              | <b>18 952 253</b> | <b>19 227 000</b> |
| <b>Passif</b>                                   | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
| Capital                                         | 200 000           | 200 000           |
| Primes                                          | 765 545           | 765 545           |
| Réserves                                        | 3 586 082         | 2 866 698         |
| Résultat groupe                                 | 1 450 369         | 1 470 496         |
| Autres                                          |                   |                   |
| <b>Capitaux propres - Part du groupe</b>        | <b>6 001 996</b>  | <b>5 302 739</b>  |
| <b>Intérêts minoritaires</b>                    | <b>10 038</b>     | <b>10 038</b>     |
| <b>Provisions</b>                               | <b>358 055</b>    | <b>176 724</b>    |
| Emprunts et dettes financières                  | 2 025 018         | 3 683 645         |
| Découverts bancaires                            | 1 670 787         | 165 668           |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 4 782 298         | 4 894 056         |
| Dettes fiscales et sociales                     | 2 234 154         | 2 963 094         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 2 446             | 6 435             |
| Passifs impôts différés                         | 65 120            |                   |
| Autres dettes                                   | 491 503           | 806 322           |
| Comptes de régularisation                       | 1 310 838         | 1 218 279         |
| <b>Dettes</b>                                   | <b>12 582 164</b> | <b>13 737 499</b> |
| <b>Total Passif</b>                             | <b>18 952 253</b> | <b>19 227 000</b> |

## Compte de résultat Consolidé

| En EUR                                                                      | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises                                                      | 403 854           | 2 315 158         |
| Production vendue                                                           | 35 016 867        | 40 995 694        |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                                   | <b>35 420 721</b> | <b>43 310 852</b> |
| Production stockée                                                          | 1 445 286         | -446 883          |
| Subventions d'exploitation                                                  | 39 214            | 25 500            |
| Reprises sur provisions                                                     | 241 500           | 450 562           |
| Autres produits                                                             | 108 549           | 2 035             |
| <b>Produits d'exploitation</b>                                              | <b>1 834 549</b>  | <b>31 214</b>     |
| Achats et variations de stocks                                              | 7 989 148         | 10 644 610        |
| Autres achats et charges externes                                           | 18 810 248        | 22 102 921        |
| Impôts et taxes                                                             | 192 861           | 221 422           |
| Charges de personnel                                                        | 7 397 378         | 8 230 015         |
| Dotations aux amortissements des immobilisations                            | 271 993           | 277 675           |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                            | 237 720           | 51 203            |
| Autres provisions et charges d'exploitation                                 | 620 414           | 281 989           |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                               | <b>35 519 762</b> | <b>41 809 835</b> |
| <b>Résultat d'exploitation avant dépréciations de l'écart d'acquisition</b> | <b>1 735 508</b>  | <b>1 532 231</b>  |
| Reprises aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition       |                   | 515 073           |
| <b>Résultat d'exploitation après dépréciations de l'écart d'acquisition</b> | <b>1 735 508</b>  | <b>2 047 304</b>  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                       |                   |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                       | 11 082            | 9                 |
| Produits financiers                                                         | 30 180            | 24 700            |
| Charges financières                                                         | 97 102            | 146 510           |
| <b>Résultat financier</b>                                                   | <b>-66 922</b>    | <b>-121 810</b>   |
| <b>Résultat courant avant impôt</b>                                         | <b>1 657 504</b>  | <b>1 925 485</b>  |
| Produits exceptionnels                                                      | 3 500             | 38 377            |
| Charges exceptionnelles                                                     |                   | 156 570           |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                                                | <b>3 500</b>      | <b>-118 193</b>   |
| <b>Impôt sur le résultat</b>                                                | <b>210 635</b>    | <b>335 715</b>    |
| <b>Résultat des sociétés intégrées</b>                                      | <b>1 450 369</b>  | <b>1 471 577</b>  |
| Résultat des sociétés mises en équivalence                                  |                   |                   |
| <b>Résultat d'ensemble consolidé</b>                                        | <b>1 450 369</b>  | <b>1 471 577</b>  |
| <b>Résultat groupe</b>                                                      | <b>1 450 369</b>  | <b>1 470 496</b>  |
| <b>Résultat hors-groupe</b>                                                 |                   | <b>1 081</b>      |
| Résultat par action                                                         | 982,63            | 996,27            |
| Résultat dilué par action                                                   | 982,63            | 996,27            |

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

|                     | 31/12/2023   | Autres<br>mouvements | Affectation | Résultat     | 31/12/2024   |
|---------------------|--------------|----------------------|-------------|--------------|--------------|
| Capital             | 200          |                      |             |              | 200          |
| Primes sur capital  | 766          |                      |             |              | 766          |
| Réserves            | 2 753        | -747                 | 858         |              | 2 864        |
| Résultat            | 858          |                      | -858        | 1 472        | 1 472        |
| <b>Total groupe</b> | <b>4 577</b> | <b>-747</b>          | <b>0</b>    | <b>1 472</b> | <b>5 302</b> |

|                     | 31/12/2024   | Autres<br>mouvements | Affectation | Résultat     | 31/12/2025   |
|---------------------|--------------|----------------------|-------------|--------------|--------------|
| Capital             | 200          |                      |             |              | 200          |
| Primes sur capital  | 766          |                      |             |              | 766          |
| Réserves            | 2 864        | -750                 | 1 472       |              | 3 586        |
| Résultat            | 1 472        |                      | -1 472      | 1 450        | 1 450        |
| <b>Total groupe</b> | <b>5 302</b> | <b>-750</b>          | <b>0</b>    | <b>1 450</b> | <b>6 002</b> |

## TABLEAU DE FLUX CONSOLIDE

| Variation des flux de trésorerie en K€                            | 31/12/2025    | 31/12/2024    | 31/12/2023    |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>                                  |               |               |               |
| <b>RESULTAT NET</b>                                               | <b>1 450</b>  | <b>1 472</b>  | <b>856</b>    |
| Dotations aux Amortissements et provisions                        | 961           | 592           | 626           |
| Reprises des Amortissements et provisions                         | -246          | -783          | -1 599        |
| Eléments exceptionnels non encaissés/décaissés                    | 0             | 15            | -2            |
| Plus et moins values de cession                                   | -23           | -35           | -94           |
| Impôts différés                                                   | 26            | 2             | 328           |
| <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>                                 | <b>2 168</b>  | <b>1 263</b>  | <b>115</b>    |
| Variation nette exploitation                                      | -3 305        | 1 731         | -1 949        |
| Var° de stock                                                     | -2 342        | 1 055         | -26           |
| Var° des Créances d'exploit°                                      | -122          | 2 909         | -1 779        |
| Var° des Dettes d'exploit°                                        | -841          | -2 233        | -144          |
| Variation nette hors exploitation                                 | 477           | -919          | -40           |
| Var° des Créances hors exploitation                               | 702           | 1 186         | 97            |
| Var° des Dettes hors exploitation                                 | -225          | -2 105        | -137          |
| <b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>                  | <b>-2 828</b> | <b>812</b>    | <b>-1 989</b> |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>               | <b>-660</b>   | <b>2 075</b>  | <b>-1 874</b> |
| <b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                |               |               |               |
| Décaiss / acquisition immos                                       | -132          | -216          | -105          |
| Encaiss / cession d'immos corp et incorp                          | 23            | 35            | 97            |
| Décaiss / acquisition immos financières                           | -33           | -21           | -65           |
| Encaiss / cession immos financières                               | 35            | 2             | 23            |
| Variation liée au périmètre                                       |               | 1             |               |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b> | <b>-107</b>   | <b>-199</b>   | <b>-50</b>    |
| <b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>                                  |               |               |               |
| Augmentation de capital ou apports                                | 0             | 0             | 0             |
| Variation des autres fonds propres                                | -750          | -750          | 0             |
| Variation autres dettes                                           | 0             | 0             | 0             |
| Encaissements provenant d'emprunts                                | 72            | 175           | 0             |
| Remboursement d'emprunts                                          | -1 729        | -1 929        | -2 202        |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>   | <b>-2 407</b> | <b>-2 504</b> | <b>-2 202</b> |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>                                    | <b>-3 174</b> | <b>-628</b>   | <b>-4 126</b> |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>                                   | <b>4 619</b>  | <b>5 247</b>  | <b>9 373</b>  |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>                                    | <b>1 445</b>  | <b>4 619</b>  | <b>5 247</b>  |
|                                                                   |               |               |               |

Tableau de passage des réserves sociales aux réserves consolidées ( 1 / 3 )

|                                         | ABC<br>COUVERTURE | SCCV<br>LATHAM | ENTREPRISE<br>GUEUDRY & FILS | GUEUDRY<br>LOT LA PIERRETTE | GUEUDRY<br>PROMOTION | 2GUEUDRY<br>CONSTRUCTIONS | 2GUEUDRY<br>CREATIVE | 2GUEUDRY<br>MAISON IND. | TOTAL        |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------|
| <b>Réserves sociales</b>                | <b>108</b>        | <b>1</b>       | <b>2 762</b>                 | <b>7</b>                    | <b>832</b>           | <b>518</b>                |                      | <b>1 064</b>            | <b>5 292</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         |              |
| Indemnités de départ en retraite        | -2                |                | -72                          |                             | -3                   | -24                       |                      | -21                     | -122         |
| Amortissement dérogatoires              |                   |                | 33                           |                             |                      |                           |                      |                         | 33           |
| Crédit bail                             |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Fonds de commerce                       | -35               |                | -24                          |                             |                      |                           |                      |                         | -59          |
| Profits internes / Méthode stocks       |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Juste valeur / Autres                   |                   |                | 1                            |                             |                      |                           |                      |                         | 1            |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>-37</b>        | <b>0</b>       | <b>-62</b>                   | <b>0</b>                    | <b>-3</b>            | <b>-24</b>                |                      | <b>-21</b>              | <b>-147</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 1                 | 0              | 10                           | 0                           | 1                    | 6                         |                      | 5                       | 22           |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | <b>72</b>         | <b>1</b>       | <b>2 710</b>                 | <b>7</b>                    | <b>830</b>           | <b>500</b>                |                      | <b>1 048</b>            | <b>5 167</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         |              |
| Dividendes                              |                   |                | -95                          |                             | 1 122                |                           |                      |                         | 1 027        |
| Opérations internes                     |                   |                | 110                          |                             | 357                  |                           |                      |                         | 467          |
| Fiscalité différée temporaire           | 23                |                | 4                            |                             | 237                  | 18                        |                      | 17                      | 299          |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | <b>95</b>         | <b>1</b>       | <b>2 729</b>                 | <b>7</b>                    | <b>2 546</b>         | <b>518</b>                |                      | <b>1 065</b>            | <b>6 960</b> |
| Ecart d'acquisition                     | 58                |                |                              |                             | 0                    |                           |                      |                         | 58           |
| Elimination des titres                  | -100              | -1             |                              | -8                          | -1 715               | -500                      |                      | -200                    | -2 524       |
| Sortie du périmètre                     |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Intérêts hors groupe                    | 0                 | 0              | 0                            | 0                           | 0                    | 0                         |                      | 0                       | 0            |
| Autres                                  |                   |                | 10                           |                             | 88                   |                           |                      |                         | 98           |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | <b>53</b>         | <b>0</b>       | <b>2 739</b>                 | <b>-1</b>                   | <b>919</b>           | <b>18</b>                 |                      | <b>865</b>              | <b>4 593</b> |

|                                         | SCCV RESIDENCE<br>BO2 | SCCV RESIDENCE<br>BONSECOURS 3 | SNC des<br>CHARTONS | 2G CREATIVE SAS | 2G AGENCE<br>IMMOBILIERE | SNC DE L'ABBAYE<br>DE COURCELLES | SCCV DU PLATEAU | SNC<br>DU BUT | TOTAL     |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------|-----------|
| <b>Réserves sociales</b>                | <b>1</b>              | <b>1</b>                       | <b>1</b>            | <b>20</b>       |                          | <b>10</b>                        | <b>1</b>        | <b>1</b>      | <b>35</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               |           |
| Indemnités de départ en retraite        |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Amortissement dérogatoires              |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Crédit bail                             |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Fonds de commerce                       |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Profits internes / Méthode stocks       |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Juste valeur                            |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>              | <b>0</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>        |                          | <b>0</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                     | 0                              | 0                   | 0               |                          | 0                                | 0               | 0             | 0         |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | <b>1</b>              | <b>1</b>                       | <b>1</b>            | <b>20</b>       |                          | <b>10</b>                        | <b>1</b>        | <b>1</b>      | <b>35</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               |           |
| Dividendes                              |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Opérations internes                     |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Fiscalité différée temporaire           |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | <b>1</b>              | <b>1</b>                       | <b>1</b>            | <b>20</b>       |                          | <b>10</b>                        | <b>1</b>        | <b>1</b>      | <b>35</b> |
| Ecart d'acquisition                     |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Elimination des titres                  | -1                    | -1                             | -1                  | -10             |                          | -10                              | -1              | -1            | -25       |
| Sortie du périmètre                     |                       |                                |                     |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Intérêts hors groupe                    | 0                     | 0                              | 0                   | 0               |                          | 0                                | 0               | 0             | 0         |
| Autres                                  |                       |                                |                     | -10             |                          |                                  |                 |               | -10       |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | <b>0</b>              | <b>0</b>                       | <b>0</b>            | <b>0</b>        |                          | <b>0</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b>  |

Tableau de passage des réserves sociales aux réserves consolidées ( 2 / 3 )

|                                         | SCCV RESIDENCE<br>DE DUCLAIR | SNC SAINTE<br>MARGUERITE | SCCV RESIDENCE<br>LE MESNIL 4 | SCCV RESIDENCE<br>LE MESNIL 5 | SNC RESIDENCE<br>LE MESNIL 6 | SCCV RESIDENCE<br>MSA 1 | LES JARDINS DE<br>L'INDIGO | SCCV LA FRENAYE<br>1 | TOTAL |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|-------|
| <b>Réserves sociales</b>                | 1                            | 1                        | 1                             | 1                             | 1                            | 1                       | 1                          | 1                    | 8     |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      |       |
| Indemnités de départ en retraite        |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| Amortissement dérogatoires              |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| Crédit bail                             |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| Fonds de commerce                       |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| Profits internes / Méthode stocks       | 0                            |                          | 0                             |                               |                              |                         |                            | 0                    | 0     |
| Juste valeur                            |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | 0                            | 0                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 0     |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                            | 0                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 0     |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | 1                            | 1                        | 1                             | 1                             | 1                            | 1                       | 1                          | 1                    | 8     |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      |       |
| Dividendes                              |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| Opérations internes                     |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| Fiscalité différée temporaire           |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | 1                            | 1                        | 1                             | 1                             | 1                            | 1                       | 1                          | 1                    | 8     |
| Ecart d'acquisition                     |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| Elimination des titres                  | -1                           | 1                        | -1                            | -1                            | -1                           | -1                      | -1                         | -1                   | -7    |
| Sortie du périmètre                     |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0     |
| Intérêts hors groupe                    | 0                            | 0                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 0     |
| Autres                                  |                              | -1                       |                               | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | -1    |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | 0                            | 1                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 1     |

|                                         | SCCV YERVILLE 1 | G PROM | SNC AMARYS | SAS NOHE | SCCV MG | SCCV<br>GUBARE | SNC<br>VILLAGE DE NDIE | SCCV<br>FAUVILLE 1 | TOTAL |
|-----------------------------------------|-----------------|--------|------------|----------|---------|----------------|------------------------|--------------------|-------|
| <b>Réserves sociales</b>                | 1               | 1      | 1          | 83       | 1       | 1              | 1                      | 1                  | 90    |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                 |        |            |          |         |                |                        |                    |       |
| Indemnités de départ en retraite        |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Amortissement dérogatoires              |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Crédit bail                             |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Fonds de commerce                       |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Profits internes / Méthode stocks       |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Juste valeur                            |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | 0               | 0      | 0          | 0        | 0       | 0              | 0                      | 0                  | 0     |
| Fiscalité sur retraitements             | 0               | 0      | 0          | 0        | 0       | 0              | 0                      | 0                  | 0     |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | 1               | 1      | 1          | 83       | 1       | 1              | 1                      | 1                  | 90    |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                 |        |            |          |         |                |                        |                    |       |
| Dividendes                              |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Opérations internes                     |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Fiscalité différée temporaire           |                 |        |            | 5        | 4       |                |                        |                    | 9     |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | 1               | 1      | 1          | 88       | 5       | 1              | 1                      | 1                  | 99    |
| Ecart d'acquisition                     |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Elimination des titres                  | -1              | -1     | -1         | -97      | -1      | -1             | -1                     | -1                 | -104  |
| Sortie du périmètre                     |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| Intérêts hors groupe                    | 0               | 0      | 0          | -5       | -4      | 0              | 0                      | 0                  | -9    |
| Autres                                  |                 |        |            |          |         |                |                        |                    | 0     |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | 0               | 0      | 0          | -9       | 4       | 0              | 0                      | 0                  | -5    |

Tableau de passage des réserves sociales aux réserves consolidées ( 3 / 3 )

|                                         | SCI IPM    | SCCV DU VALASSE | SCCV DE LA PLAINE | NOE IMMOBILIER | 2G PATRIMOINE<br>FINANCEMENT | SNO VILLAGE FLEURY | TOTAL        |
|-----------------------------------------|------------|-----------------|-------------------|----------------|------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>Réserves sociales</b>                | <b>500</b> | <b>1</b>        | <b>20</b>         | <b>436</b>     | <b>25</b>                    | <b>1</b>           | <b>6 408</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |            |                 |                   |                |                              |                    |              |
| Indemnités de départ en retraite        |            |                 |                   |                |                              |                    | -122         |
| Amortissement dérogatoires              |            |                 |                   |                |                              |                    | 33           |
| Crédit bail                             |            |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Fonds de commerce                       |            |                 |                   |                |                              |                    | -59          |
| Profits internes / Méthode stocks       |            |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Juste valeur                            |            |                 |                   |                |                              |                    | 1            |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>       |                              |                    | <b>-147</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 0          | 0               | 0                 | 0              |                              |                    | 22           |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | <b>500</b> | <b>1</b>        | <b>20</b>         | <b>436</b>     | <b>25</b>                    | <b>1</b>           | <b>6 284</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |            |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Dividendes                              |            |                 |                   |                |                              |                    | 1 027        |
| Opérations internes                     |            |                 |                   |                |                              |                    | 467          |
| Fiscalité différée temporaire           | 0          | 0               | 0                 | 19             |                              |                    | 327          |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | <b>500</b> | <b>1</b>        | <b>20</b>         | <b>455</b>     | <b>25</b>                    | <b>1</b>           | <b>8 105</b> |
| Ecart d'acquisition                     |            |                 |                   |                |                              |                    | 58           |
| Elimination des titres                  | -250       | -1              | -10               | -500           | -6                           | -1                 | -3 427       |
| Sortie du périmètre                     |            |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Intérêts hors groupe                    |            |                 |                   | 0              | -10                          | 0                  | -19          |
| Autres                                  | -250       |                 | -10               |                |                              |                    | -173         |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>-45</b>     | <b>9</b>                     | <b>0</b>           | <b>4 553</b> |

Tableau de passage du résultat social aux résultat consolidé ( 1 / 3 )

|                                         | ABC<br>COUVERTURE | SCCV<br>LATHAM | ENTREPRISE<br>GUEUDRY & FILS | GUEUDRY<br>LOT LA PIERRETTE | GUEUDRY<br>PROMOTION | 2GUEUDRY<br>CONSTRUCTIONS | 2GUEUDRY<br>CREATIVE | 2GUEUDRY<br>MAISON IND. | TOTAL        |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>87</b>         | <b>27</b>      | <b>1 099</b>                 | <b>-18</b>                  | <b>1 043</b>         | <b>153</b>                |                      | <b>463</b>              | <b>2 854</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         |              |
| Indemnités de départ en retraite        |                   |                | -5                           |                             | 3                    | -1                        |                      | -1                      | -4           |
| Dérogatoire                             |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Profits internes / Méthode stocks       |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Divers                                  |                   |                | -10                          |                             | -88                  |                           |                      |                         | -98          |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>-15</b>                   | <b>0</b>                    | <b>-85</b>           | <b>-1</b>                 |                      | <b>-1</b>               | <b>-102</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                 | 0              | 1                            | 0                           | -1                   | 0                         |                      | 0                       | 1            |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>87</b>         | <b>27</b>      | <b>1 085</b>                 | <b>-18</b>                  | <b>957</b>           | <b>152</b>                |                      | <b>462</b>              | <b>2 753</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         |              |
| . Dividendes                            |                   |                | 95                           |                             | -1 122               |                           |                      |                         | -1 027       |
| . Provision dépréciation                |                   |                | 95                           |                             | 107                  |                           |                      |                         | 202          |
| <i>Impôt différé</i>                    | -22               |                | -26                          |                             |                      | 3                         |                      | 33                      | -12          |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>65</b>         | <b>27</b>      | <b>1 249</b>                 | <b>-18</b>                  | <b>-58</b>           | <b>155</b>                |                      | <b>495</b>              | <b>1 916</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Sortie du périmètre                     |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Résultat hors groupe                    | 0                 | 0              | 0                            | 0                           | 0                    | 0                         |                      | 0                       | 0            |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>65</b>         | <b>27</b>      | <b>1 249</b>                 | <b>-18</b>                  | <b>-58</b>           | <b>155</b>                |                      | <b>495</b>              | <b>1 916</b> |

FUSIONNEE

|                                         | SCCV RESIDENCE<br>BG2 | SCCV RESIDENCE<br>BONSECOURS 3 | SNC des<br>CHARITONS | 2G CREATIVE SAS | 2G AGEENCE<br>IMMOBILIERE | SNC DE L'ABBAYE<br>DE COURCELLES | SCCV DU PLATEAU | SNC<br>DU BUT | TOTAL      |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------|------------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>-1</b>             | <b>-26</b>                     | <b>-5</b>            | <b>11</b>       |                           | <b>-19</b>                       | <b>-6</b>       | <b>-1</b>     | <b>-47</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               |            |
| Indemnités de départ en retraite        |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| Amortissement fonds                     |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| Profits internes / Méthode stocks       |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| Divers                                  |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>              | <b>0</b>                       | <b>0</b>             | <b>0</b>        |                           | <b>0</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b>   |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                     | 0                              | 0                    | 0               |                           | 0                                | 0               | 0             | 0          |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>-1</b>             | <b>-26</b>                     | <b>-5</b>            | <b>11</b>       |                           | <b>-19</b>                       | <b>-6</b>       | <b>-1</b>     | <b>-47</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               |            |
| . Dividendes                            |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| . Provision dépréciation                |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| <i>Impôt différé</i>                    |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>-1</b>             | <b>-26</b>                     | <b>-5</b>            | <b>11</b>       |                           | <b>-19</b>                       | <b>-6</b>       | <b>-1</b>     | <b>-47</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| Sortie du périmètre                     |                       |                                |                      |                 |                           |                                  |                 |               | 0          |
| Résultat hors groupe                    | 0                     | 0                              | 0                    | 0               |                           | 0                                | 0               | 0             | 0          |
| Autres                                  |                       |                                |                      | -6              |                           |                                  |                 |               | -6         |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>-1</b>             | <b>-26</b>                     | <b>-5</b>            | <b>6</b>        |                           | <b>-19</b>                       | <b>-6</b>       | <b>-1</b>     | <b>-53</b> |

FUSIONNEE

Tableau de passage du résultat social aux résultat consolidé ( 2 / 3 )

|                                         | SCCV RESIDENCE<br>DE DUCLAIR | SNC SAINT<br>MARGUERITE | SCCV RESIDENCE<br>LE MESNIL 4 | SCCV RESIDENCE<br>LE MESNIL 5 | SNC RESIDENCE<br>LE MESNIL 5 | SCCV RESIDENCE<br>MSA 1 | LES JARDINS DE<br>L'INDIGO | SCCV LA FENAYE<br>1 | TOTAL     |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|-----------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>9</b>                     | <b>4</b>                | <b>-4</b>                     | <b>17</b>                     | <b>19</b>                    | <b>4</b>                | <b>-6</b>                  | <b>-28</b>          | <b>15</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     |           |
| Indemnités de départ en retraite        |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| Amortissement fonds                     |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| Profits internes / Méthode stocks       |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| Divers                                  |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>                     | <b>0</b>                | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                | <b>0</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                            | 0                       | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                   | 0         |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>9</b>                     | <b>4</b>                | <b>-4</b>                     | <b>17</b>                     | <b>19</b>                    | <b>4</b>                | <b>-6</b>                  | <b>-28</b>          | <b>15</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     |           |
| . Dividendes                            |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| . Provision dépréciation                |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| <i>Impôt différé</i>                    |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>9</b>                     | <b>4</b>                | <b>-4</b>                     | <b>17</b>                     | <b>19</b>                    | <b>4</b>                | <b>-6</b>                  | <b>-28</b>          | <b>15</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| Sortie du périmètre                     |                              |                         |                               |                               |                              |                         |                            |                     | 0         |
| Résultat hors groupe                    | 0                            | 0                       | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                   | 0         |
| Autres                                  |                              | -2                      |                               |                               |                              |                         |                            |                     | -2        |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>9</b>                     | <b>2</b>                | <b>-4</b>                     | <b>17</b>                     | <b>19</b>                    | <b>4</b>                | <b>-6</b>                  | <b>-28</b>          | <b>13</b> |

|                                         | SCCV YERVILLE 1 | G FROM     | SNC AMARYS | SAS NOHE  | SCCV MG     | SCCV<br>GURBAPE | SNC<br>VILLAGE DE NOIE | SCCV<br>FAUVILLE 1 | TOTAL       |
|-----------------------------------------|-----------------|------------|------------|-----------|-------------|-----------------|------------------------|--------------------|-------------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>-17</b>      | <b>-22</b> | <b>7</b>   | <b>-1</b> | <b>-171</b> | <b>-47</b>      | <b>-10</b>             | <b>-96</b>         | <b>-357</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    |             |
| Indemnités de départ en retraite        |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Amortissement fonds                     |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Profits internes / Méthode stocks       |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Divers                                  |                 |            |            |           |             | 61              |                        |                    | 61          |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>    | <b>61</b>       | <b>0</b>               | <b>0</b>           | <b>61</b>   |
| Fiscalité sur retraitements             | 0               | 0          | 0          | 0         | 0           | -15             | 0                      | 0                  | -15         |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>-17</b>      | <b>-22</b> | <b>7</b>   | <b>-1</b> | <b>-171</b> | <b>-1</b>       | <b>-10</b>             | <b>-96</b>         | <b>-311</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    |             |
| . Dividendes                            |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| . Provision dépréciation                |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| <i>Impôt différé</i>                    |                 |            |            |           | 2           |                 |                        | 2                  | 4           |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>-17</b>      | <b>-22</b> | <b>7</b>   | <b>-1</b> | <b>-169</b> | <b>-1</b>       | <b>-10</b>             | <b>-94</b>         | <b>-307</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Sortie du périmètre                     |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Résultat hors groupe                    | 0               | 0          | 0          | 0         | 0           | 0               | 0                      | 0                  | 0           |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>-17</b>      | <b>-22</b> | <b>7</b>   | <b>-1</b> | <b>-169</b> | <b>-1</b>       | <b>-10</b>             | <b>-94</b>         | <b>-307</b> |

Tableau de passage du résultat social aux résultat consolidé ( 3 / 3 )

|                                         | SCIPM     | SCOV DU VALASSE | SCOV DE LA PLATJE | NOE IMMOBILIER | 2G PATRIMOINE<br>FINANCEMENT | SAC VILLAGE FLEURY | TOTAL        |
|-----------------------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>-1</b> | <b>-31</b>      | <b>-4</b>         | <b>-87</b>     |                              | <b>8</b>           | <b>2 350</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |           |                 |                   |                |                              |                    |              |
| Indemnités de départ en retraite        |           |                 |                   |                |                              |                    | -4           |
| Amortissement fonds                     |           |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Profits internes / Méthode stocks       |           |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Divers                                  |           |                 |                   |                |                              |                    | -37          |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>                     | <b>0</b>           | <b>-41</b>   |
| Fiscalité sur retraitements             | 0         | 0               | 0                 | 0              | 0                            | 0                  | -14          |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>-1</b> | <b>-31</b>      | <b>-4</b>         | <b>-87</b>     | <b>0</b>                     | <b>8</b>           | <b>2 295</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |           |                 |                   |                |                              |                    |              |
| Dividendes                              |           |                 |                   |                |                              |                    | -1 027       |
| Provision dépréciation                  |           |                 |                   |                |                              |                    | 202          |
| <i>Impôt différé</i>                    |           |                 |                   | -3             |                              |                    | -11          |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>-1</b> | <b>-31</b>      | <b>-4</b>         | <b>-90</b>     | <b>0</b>                     | <b>8</b>           | <b>1 459</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |           |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Sortie du périmètre                     |           |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Résultat hors groupe                    | 0         | 0               | 0                 | 0              | 0                            | 0                  | 0            |
| Autres                                  | 1         |                 | 2                 |                |                              | -4                 | -9           |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>-1</b> | <b>-31</b>      | <b>-2</b>         | <b>-90</b>     | <b>0</b>                     | <b>4</b>           | <b>1 450</b> |

# Annexe des comptes consolidés

## 1 Faits majeurs

Au cours de l'exercice 2025, il a été mis fin à la location gérance avec la SARL 2G CREATIVE. Suite à cela, la société ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS a absorbé la SARL 2G CREATIVE.

La société GUEUDRY PROMOTION a absorbé la SARL 2G AGENCE IMMOBILIERE par le biais d'une TUP (Transmission Universelle de Patrimoine) sur l'exercice.

En décembre 2025, la société a été assignée dans le cadre d'une demande de complément de prix relative au rachat de sa filiale Groupe Bertin Immobilier (G.B.I), devenue Gueudry Promotion. Le cédant formule une demande dont le bien-fondé est contesté par la société au regard des stipulations de l'acte d'acquisition et de la valeur retenue lors de la transaction. Une convention de médiation a été signée en mars 2026. À la date d'arrêté des comptes, la première réunion de médiation n'a pas encore eu lieu.

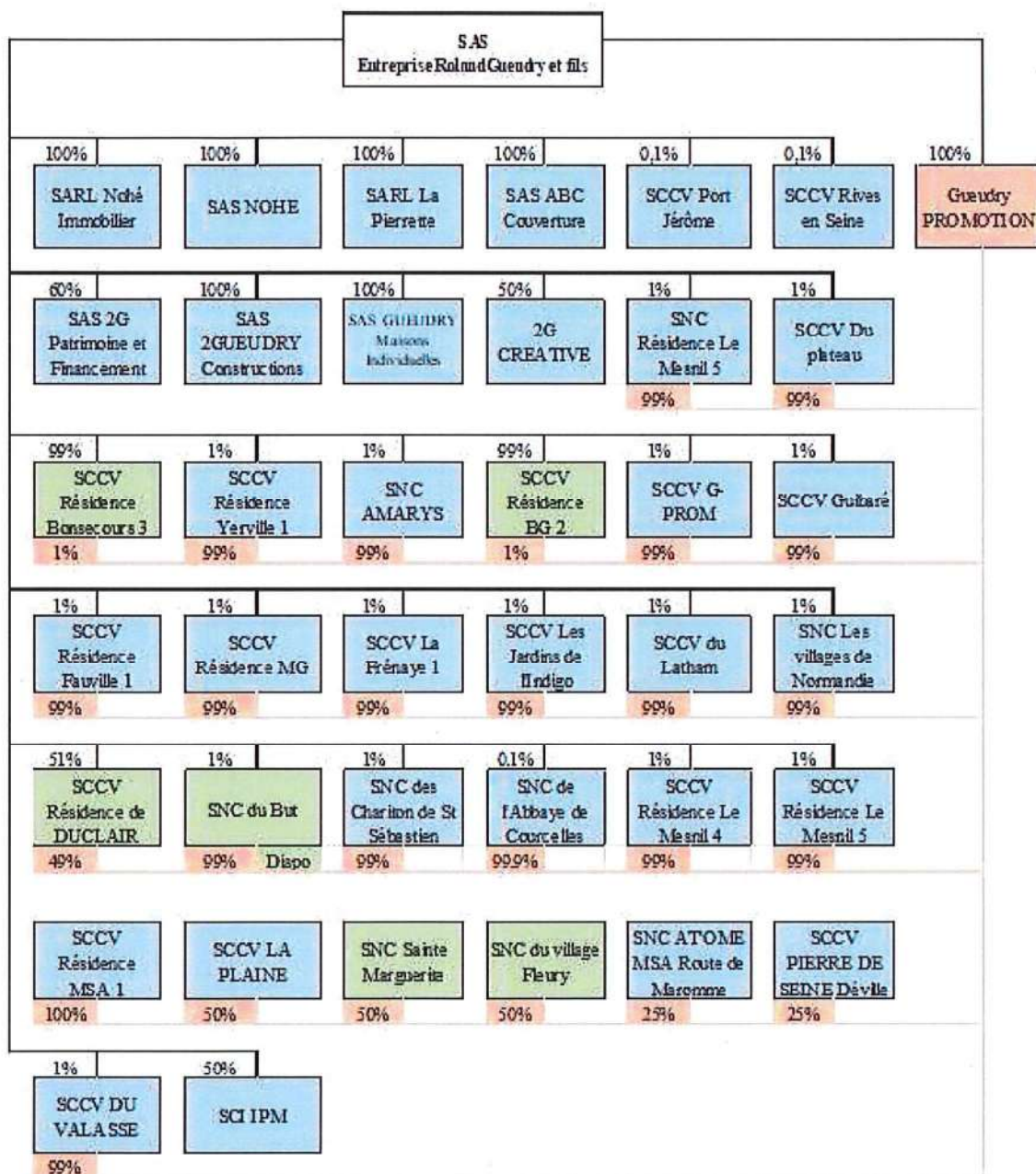
Une nouvelle société a été créée sur l'exercice : La SCI IPM. Les sociétés SAS 2G CREATIVE, SCCV DU VALASSE & SCCV LA PLAINE sont intégrées pour la 1<sup>ère</sup> fois sur l'exercice, elles ont été créées sur l'exercice précédent mais sans activité réelle.

## 2 Activités et organigramme du groupe

### 2.1 Activité(s)

L'activité du groupe s'articule autour de la construction, de la promotion immobilière et aménagement de terrain.

### 2.2 Organigramme au 31 décembre 2025



### 2.3 Liste des sociétés consolidées

Les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

| Sociétés                              | Adresses                                      | N° Siren    | Méthode      |              |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
|                                       |                                               |             | 2025         | 2024         |
| EURL 2GAGENCE IMMOBILIERE             | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 404 345 449 | F            | IG           |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 483 537 | IG           | IG           |
| EURL 2G CREATIVE                      | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 842 195 | F            | IG           |
| SAS 2G CREATIVE                       | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 938 357 654 | IG           | NC           |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | Boulevard Industriel 76580 Le Trait           | 889 251 385 | IG           | IG           |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 815 145 388 | IG           | IG           |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 798 723 250 | IG           | IG           |
| SNC AMARYS                            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 851 765 198 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE BG2                    | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 226 670 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 213 074 | IG           | IG           |
| SNC DU BUT                            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 842 606 766 | IG           | IG           |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 843 257 163 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 822 819 975 | IG           | IG           |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 331 876 722 | Société mère | Société mère |
| SCCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 882 640 261 | IG           | IG           |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 927 539 361 | IP           | IP           |
| SCCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 2906 Route de Neufchatel 76230 Bois Guillaume | 848 360 970 | IG           | IG           |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 844 522 441 | IG           | IG           |
| G-PROM                                | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 848 345 906 | IG           | IG           |
| SCCV GUIBARE                          | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 978 761 930 | IG           | IG           |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 851 297 192 | IG           | IG           |
| SCI IPM                               | 322 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 943 746 651 | IG           | N/A          |
| SCCV DU LATHAM                        | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 899 337 109 | IG           | IG           |
| SNC SAINTE MARGUERITE                 | 2906 Route de Neufchatel 76230 Bois Guillaume | 842 401 630 | IP           | IP           |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 835 284 944 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 835 284 910 | IG           | IG           |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 837 521 608 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCES MG                    | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 885 139 394 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE MSA 1                  | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 828 577 551 | IG           | IG           |
| SAS NOHE                              | Boulevard Industriel 76580 Le Trait           | 889 273 009 | IG           | IG           |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 848 032 694 | IG           | IG           |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 948 153 341 | IG           | IG           |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | Boulevard Industriel 76580 Le Trait           | 752 386 623 | IG           | IG           |
| SCCV LA PLAINE                        | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 938 487 089 | IG           | NC           |
| SCCV DU PLATEAU                       | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 838 756 617 | IG           | IG           |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 349 329 771 | IG           | IG           |
| SCCV DU VALASSE                       | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 938 510 740 | IG           | NC           |
| SCCV YERVILLE 1                       | 332 Boulevard Industriel 76580 Le Trait       | 878 584 150 | IG           | IG           |

IG Intégration globale

IP Intégration proportionnelle

F Fusionnée sur l'exercice

NA Non applicable

NC Non consolidée

| Sociétés                              | 2025         |              | 2024         |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       | % contrôle   | % intérêts   | % contrôle   | % intérêts   |
| EURL 2G AGENCE IMMOBILIERE            | FUSIONNEE    |              | 100%         | 100%         |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL 2G CREATIVE                      | FUSIONNEE    |              | 100%         | 100%         |
| SAS 2G CREATIVE                       | 50%          | 50%          | NC           | NC           |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | 60%          | 60%          | 60%          | 60%          |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC AMARYS                            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE BG 2                   | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC DU BUT                            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | Société Mère | Société Mère | Société Mère | Société Mère |
| SCCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 50%          | 50%          | 50%          | 50%          |
| SCCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| G-PROM                                | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV GUIBARE                          | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCI IPM                               | 50%          | 50%          | N/A          | N/A          |
| SCCV DU LATHAM                        | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC SAINTE MARGUERITE                 | 50%          | 50%          | 50%          | 50%          |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCES MG                    | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE MSA 1                  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SAS NOHE                              | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV LA PLAINE                        | 50%          | 50%          | NC           | NC           |
| SCCV DU PLATEAU                       | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV DU VALASSE                       | 100%         | 100%         | NC           | NC           |
| SCCV YERVILLE 1                       | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |

## 2.4 Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Les sociétés SNC AT'OME MSA ROUTE DE MAROMME, SCCV PIERRE DE SEINE DEVILLE LES ROUEN & SCCV SAINT DIZIER ne sont pas intégrées au périmètre car elles sont détenues à hauteur de 25 % par le groupe et elles sont considérées comme non significatives.

### 3 Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

#### 3.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés du groupe GUEUDRY sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999 et modifié par le règlement du Comité de Réglementation Comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

##### Changement de méthode comptable :

Conformément au règlement ANC 2022 06 relatif aux états financiers, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 (application anticipée possible), les sociétés du groupe ont procédé, à une mise à jour de ses méthodes comptables afin d'assurer une meilleure information financière et une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat.

L'exercice clos le 31/12/2025 est le premier exercice dans lequel ces nouvelles dispositions sont appliquées.

Nous vous rappelons les principales nouveautés :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel (PCG art. 513-5),
- La suppression de la technique du transfert de charges,
- La simplification des modèles d'états financiers (PCG art.821-1 à 822-2),
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe (PCG art. 831-1 à 838-17),
- La modification du plan de comptes (PCG art. 1121-1).

##### Incidence de l'application du nouveau règlement ANC 2022-06 :

Le produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles de l'exercice est comptabilisé en produits d'exploitation (757.) pour 27 K€. Il était comptabilisé en produits exceptionnels (775.) pour 35 K€ à la clôture de l'exercice précédent.

Les valeurs nettes comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées de l'exercice sont comptabilisées au poste autres charges d'exploitations (657.) pour 6 K€. Elles étaient comptabilisées en charges exceptionnelles (675.) pour 0 K€ au 31 décembre 2024.

Les transferts de charges ont été supprimés. Dorénavant, ces produits sont comptabilisés en fonction de leur nature soit au crédit d'un compte de charges (remboursement des charges de personnel) soit dans un compte de produits (remboursement assurances).

Les autres charges et produits exceptionnels (hors immobilisations) ont été reclassés dans les comptes d'exploitation.

### **3.2 Modalités de consolidation**

#### **3.2.1 Méthodes de consolidation**

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31/12/2025. Toutes les participations significatives dans lesquelles l'Entreprise ROLAND GUEUDRY & FILS assure le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées. L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

Les sociétés dans lesquelles le contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

#### **3.2.2 Élimination des opérations intra-groupe**

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminés dans les comptes consolidés.

### 3.2.3 Écarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé.

Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits en provisions pour risques et charges.

Les écarts d'acquisitions sont composés dans leur ensemble d'éléments incorporels.

### 3.2.4 Amortissement ou dépréciation des écarts d'acquisition

- **Ecart d'acquisition positif :** Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année. En cas d'indice de pertes de valeurs, une dépréciation exceptionnelle est appliquée. Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

Le groupe considère que les écarts d'acquisition positifs ont une durée d'utilisation illimitée et que les avantages économiques qu'ils procurent ne sont pas limités dans le temps.

- Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits en provision pour risques et charges et font l'objet éventuellement de reprises. Lorsque la non prise en compte d'ajustements conditionnels du prix d'acquisition dans le coût d'acquisition aboutit à la détermination d'un écart d'acquisition négatif, la reprise en résultat de cet écart d'acquisition est suspendue par prudence pour la partie correspondant au montant maximal d'ajustement de prix.

### 3.2.5 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2025 :

| Sociétés                              | Durée exerce en mois |      |
|---------------------------------------|----------------------|------|
|                                       | 2025                 | 2024 |
| EURL 2G AGENCE IMMOBILIERE            | FUSIONNEE            | 12   |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 12                   | 12   |
| EURL 2G CREATIVE                      | FUSIONNEE            | 12   |
| SAS 2G CREATIVE                       | 12                   | NC   |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | 12                   | 12   |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 12                   | 12   |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 12                   | 12   |
| SNC AMARYS                            | 12                   | 12   |
| SOCV RESIDENCE BG 2                   | 12                   | 12   |
| SOCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 12                   | 12   |
| SNC DU BUT                            | 12                   | 12   |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 12                   | 12   |
| SOCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 12                   | 12   |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | 12                   | 12   |
| SOCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 12                   | 12   |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 12                   | 9    |
| SOCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 12                   | 12   |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 12                   | 12   |
| G-PROM                                | 12                   | 12   |
| SOCV GUIBARE                          | 12                   | 12   |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 12                   | 12   |
| SCI IPM                               | 9                    | N/A  |
| SOCV DU LATHAM                        | 12                   | 12   |
| SNC SAINTE MARGUERITE                 | 12                   | 12   |
| SOCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 12                   | 12   |
| SOCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 12                   | 12   |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 12                   | 12   |
| SOCV RESIDENCES MG                    | 12                   | 12   |
| SOCV RESIDENCE MSA 1                  | 12                   | 12   |
| SAS NOHE                              | 12                   | 12   |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 12                   | 12   |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 12                   | 12   |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | 12                   | 12   |
| SOCV LA PLAINE                        | 12                   | NC   |
| SOCV DU PLATEAU                       | 12                   | 12   |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 12                   | 12   |
| SOCV DU VALASSE                       | 12                   | NC   |
| SOCV YERVILLE 1                       | 12                   | 12   |

### 3.3 Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes appliqués par le Groupe GUEUDRY sont les suivants :

#### 3.3.1 Application des méthodes de référence

L'application des méthodes préférentielles du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

| Application des méthodes de référence                                                                                  | Obligatoire /Référence | Oui Non N/A |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| • Comptabilisation des contrats de location-financement (1)                                                            | Obligatoire            | Non         |
| • Provisionnement des prestations de retraites et assimilés                                                            | Référence              | Oui         |
| • Étalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt | Obligatoire            | N/A         |
| • Comptabilisation en résultat des écarts de conversion actif / passif                                                 | Référence              | N/A         |
| • Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice                     | Référence              | Oui         |

(1) : Pas de contrat significatif identifié

#### 3.3.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production. Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes correspondant à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

#### 3.3.3 Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

| Immobilisations incorporelles       | Méthode  | Durée     |
|-------------------------------------|----------|-----------|
| Logiciels & Brevets & Site internet | Linéaire | 1 à 3 ans |

### 3.3.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production. L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

| Eléments                           | Mode     | Durée      |
|------------------------------------|----------|------------|
| Terrain & aménagements             | Linéaire | 7 à 20 ans |
| Agencements constructions          | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Matériels                          | Linéaire | 2 à 10 ans |
| Autres immobilisations corporelles | Linéaire | 2 à 10 ans |

### 3.3.5 Contrats de location-financement

Le groupe utilise peu ce système de financement. Aucun contrat n'a été considéré comme significatif.

### 3.3.6 Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de prêts et cautionnements.

Les titres de participation sont liés à des sociétés dans lesquelles le groupe n'exerce aucune influence.

### 3.3.7 Stocks et travaux en-cours

- Stocks de marchandises & matières premières : ils sont évalués selon la méthode FIFO.

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur actuelle des stocks à la date du bilan est inférieure au coût inscrit dans les stocks.

- Encours : ils sont évalués selon la méthode à l'avancement. Seuls les lots vendus permettent d'obtenir un résultat à terminaison suffisamment fiable pour intégrer une méthode d'avancement dans la valorisation des travaux en cours relatifs à ces lots.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à terme énoncé.

### 3.3.8 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### 3.3.9 Subventions d'investissement

Les subventions sont retraitées comme suit :

- Inscription en capitaux propres

### 3.3.10 Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

### 3.3.11 Impôts sur les bénéfices

Conformément aux prescriptions du CRC n°99-02, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau Règlement ANC 2020.01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste Autres dettes

### 3.3.12 Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

### 3.3.13 Engagements de retraite et prestations assimilés

Le montant des droits, qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est généralement déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte de la probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite.

L'ensemble de ces coûts est provisionné et systématiquement pris en compte dans le résultat sur la durée d'activité des salariés.

Les hypothèses d'évaluation sont :

- Taux d'actualisation : 3,6 %
- Taux de croissance des salaires : 1 %
- Taux de charges patronales : 40 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : 1 %
- Table de taux de mortalité : INSEE 2020-2022

### 3.3.14 Résultats par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé – part du groupe – se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice (à l'exclusion des actions propres déduites des capitaux propres).

## **4 Comparabilité des comptes**

### **4.1 Changements comptables**

Conformément au règlement ANC 2022 06 relatif aux états financiers, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 (application anticipée possible), les sociétés du groupe ont procédé, à une mise à jour de ses méthodes comptables afin d'assurer une meilleure information financière et une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat.

L'exercice clos le 31/12/2025 est le premier exercice dans lequel ces nouvelles dispositions sont appliquées.

### **4.2 Changements de présentation**

Néant

### **4.3 Variations de périmètre**

#### **4.3.1 Entrées de périmètre**

Quatre nouvelles sociétés intégrées sur l'exercice :

- à 100 %, la SCCV du Valasse
- à 50 %, la SCCV de la Plaine, la SCI lpm & la SAS 2G CREATIVE

Il s'agit de 4 créations de sociétés, il n'y a donc pas d'écarts d'acquisitions liés.

#### **4.3.2 Sorties de périmètre**

Néant.

#### **4.3.3 Autres mouvements**

Fusion des sociétés 2G AGENCE IMMOBILIERE & SARL 2G CREATIVE.

#### **4.3.4 Changements de méthodes de consolidation**

Néant.

## 5 Notes sur le bilan et le compte de résultat

### 5.1 Mouvements de l'actif immobilisé

| En K€                                | A nouveau    | Autres<br>Mouvements | Augment.   | Diminution | 31/12/2025   |
|--------------------------------------|--------------|----------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Immobilisations Incorporelles</b> |              |                      |            |            |              |
| Concessions, brevet, licences        | 154          | 0                    | 0          | 0          | 154          |
| Autres immobilisations incorporelles | 48           | 0                    | 0          | 0          | 48           |
| Ecart acquisition                    | 58           | 0                    | 0          | 0          | 58           |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>260</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>260</b>   |
| <b>Immobilisations Corporelles</b>   |              |                      |            |            |              |
| Terrain                              | 32           | 0                    | 0          | 0          | 32           |
| Construction                         | 105          | 0                    | 0          | 0          | 105          |
| Installat <sup>o</sup> , matériels   | 2 338        | 0                    | 13         | 31         | 2 320        |
| Autres immobilisations               | 3 742        | 0                    | 117        | 250        | 3 609        |
| Immobilisations en cours             | 5            | 0                    | 7          | 5          | 7            |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>6 222</b> | <b>0</b>             | <b>137</b> | <b>286</b> | <b>6 073</b> |
| <b>Immobilisations financières</b>   |              |                      |            |            |              |
| Titres de participation              | 24           | 0                    | 0          | 9          | 15           |
| Prêts / dépôts                       | 125          | 0                    | 35         | 35         | 125          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>149</b>   | <b>0</b>             | <b>35</b>  | <b>44</b>  | <b>140</b>   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>        | <b>6 631</b> | <b>0</b>             | <b>172</b> | <b>330</b> | <b>6 473</b> |

### 5.2 Mouvements des amortissements

| En K€                               | A nouveau    | Autres<br>mouvements | Augment.   | Diminution | 31/12/2025   |
|-------------------------------------|--------------|----------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Amortissements Incorporelles</b> |              |                      |            |            |              |
| / Concessions, brevet, licences     | 155          | 0                    | 2          | 0          | 157          |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>155</b>   | <b>0</b>             | <b>2</b>   | <b>0</b>   | <b>157</b>   |
| <b>Amortissements Corporels</b>     |              |                      |            |            |              |
| / Terrain                           | 33           | 0                    | 0          | 0          | 33           |
| / Construction                      | 102          | 0                    | 1          | 0          | 103          |
| / Installations, matériels          | 2 072        | 0                    | 109        | 31         | 2 150        |
| / Autres immobilisations            | 3 334        | 0                    | 112        | 247        | 3 199        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 541</b> | <b>0</b>             | <b>222</b> | <b>278</b> | <b>5 485</b> |
| <b>TOTAL AMORTISSEMENTS</b>         | <b>5 696</b> | <b>0</b>             | <b>224</b> | <b>278</b> | <b>5 642</b> |

### 5.3 Ecarts d'acquisition

#### ❖ Ecarts d'acquisition Positifs (Goodwill)

| k€             | Ecarts d'acquisition | Amortissement AN | Dotations de l'exercice | Ecarts d'acquisitions nets |
|----------------|----------------------|------------------|-------------------------|----------------------------|
| ABC COUVERTURE | 58                   | 0                | 0                       | 58                         |
| <b>Total</b>   | <b>58</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>                | <b>58</b>                  |

Conformément au règlement ANC n° 2024-05, l'écart d'acquisition positif n'est pas amorti. En effet, la durée d'utilisation n'étant pas limitée, ce dernier fait l'objet d'un test de valeur. Ce dernier fait l'objet d'un test de valeur sur la base d'un multiple d'Ebitda prévisionnel. Au 31/12/2025, il n'y a pas d'indice de perte de valeur sur l'écart d'acquisition de 58 K€ lié à la société ABC COUVERTURE.

### 5.4 Stocks et en-cours

| Montants en K€                      | AA           | Autres mouvements | Variation    | 31/12/2025   |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|
| <b>Valeurs brutes</b>               |              |                   |              |              |
| Matières premières                  | 2 347        |                   | -555         | 1 792        |
| En cours                            | 2 201        |                   | 3 325        | 5 526        |
| Produits finis                      | 434          |                   | -69          | 365          |
| Marchandises                        | 410          |                   | -359         | 51           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 392</b> | <b>0</b>          | <b>2 342</b> | <b>7 734</b> |
| <b>Provisions pour dépréciation</b> |              |                   |              |              |
| Matières premières                  | 18           |                   | 137          | 155          |
| En cours                            | 0            |                   | 85           | 85           |
| Produits finis                      | 14           |                   | -5           | 9            |
| Marchandises                        | 51           |                   | 0            | 51           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>83</b>    | <b>0</b>          | <b>217</b>   | <b>300</b>   |
| <b>Valeurs nettes</b>               |              |                   |              |              |
| Matières premières                  | 2 329        | 0                 | -692         | 1 637        |
| En cours                            | 2 201        | 0                 | 3 240        | 5 441        |
| Produits finis                      | 420          | 0                 | -64          | 356          |
| Marchandises                        | 359          | 0                 | -359         | 0            |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 309</b> | <b>0</b>          | <b>2 125</b> | <b>7 434</b> |

### 5.5 Ventilation des créances par échéance

Toutes les créances sont à moins d'un an, excepté les créances douteuses provisionnées au bilan pour 353 K€.

## 5.6 Dépréciation de l'actif circulant

Les dépréciations de l'actif circulant se décomposent selon :

| K€              | AA         | Mvts de périmètre | Dotations  | Reprise    | 31/12/2025 |
|-----------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|
| Stocks          | 83         |                   | 249        | 31         | 301        |
| Créances client | 341        |                   | 150        | 138        | 353        |
| Autres créances | 60         |                   | 33         |            | 93         |
| <b>Total</b>    | <b>484</b> | <b>0</b>          | <b>432</b> | <b>169</b> | <b>747</b> |

## 5.7 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

|                        | AA         | Autres mouvements | Dotations  | Reprises  | 31/12/2025 |
|------------------------|------------|-------------------|------------|-----------|------------|
| Provision pour IFC     | 123        |                   | 6          | 6         | 123        |
| Provision pour litiges | 53         |                   | 262        | 80        | 235        |
|                        | <b>176</b> | <b>0</b>          | <b>268</b> | <b>86</b> | <b>358</b> |

## 5.8 Impôts différés

La prise en compte, au 31 décembre 2025, d'imposition différée dans les comptes consolidés a eu, poste par poste, les incidences suivantes (en K €) :

|                                                 |  |            |
|-------------------------------------------------|--|------------|
| <b>Impôts différés sur retraitements</b>        |  |            |
| Opérations internes                             |  | -55        |
| Provision IFC                                   |  | 31         |
| <b>TOTAL</b>                                    |  | <b>-24</b> |
| <b>Impôts différés sur décalage temporaires</b> |  |            |
| Provisions non déductibles                      |  | 102        |
| Déficits fiscaux                                |  | 258        |
| Autres décalages temporaires                    |  | 0          |
| <b>TOTAL</b>                                    |  | <b>360</b> |
| <b>Cumul ID sur retraitements et décalages</b>  |  | <b>335</b> |
| <b>Valeurs au bilan</b>                         |  |            |
| ACTIF                                           |  | 400        |
| PASSIF                                          |  | 65         |
| <b>TOTAL</b>                                    |  | <b>335</b> |

Les déficits fiscaux des sociétés NOHE IMMOBILIER, NOHE & GUEUDRY PROMOTION ont été activés en fiscalité différée du fait de leurs récupérations probables à court terme, impact ID de 258 K€.

### 5.9 Preuve d'impôt

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| RESULTAT CONSO                    | 1450        |
| IS CONSO                          | 211         |
| RESULTAT CONSO AVANT IS           | 1661        |
| IS THEORIQUE                      | 415         |
| Ecart is théorique/conso          | <b>-204</b> |
| <i>Réintégrations définitives</i> | <i>62</i>   |
| Amort exédentaires                | <b>11</b>   |
| Tvts                              | 8           |
| Amendes                           | 11          |
| Divers                            | 32          |
| Quote part dividendes             | 0           |
| <i>Déductions définitives</i>     | <i>847</i>  |
| Plus value à long terme           | 0           |
| Divers                            | 841         |
| Macron                            | 5           |
| <b>Base IS</b>                    | <b>-785</b> |
| Is correspondant                  | -196        |
| Crédit impôts                     | 12          |
| Différentiel de taux              |             |
| <b>Ecart expliqué</b>             | <b>-208</b> |
| Ecart résiduel                    | 3           |

### 5.10 Capitaux propres

Au 31 décembre 2025, le capital social se compose de 1 476 actions de 135,50 euros de valeur nominale.

#### Capitaux propres par action (en €)

|                                   | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Capitaux propres                  | 6 001 996       | 5 302 739       | 4 576 784       |
| Nombre d'actions                  | 1 476           | 1 476           | 1 476           |
| <b>Capitaux propres / actions</b> | <b>4 066,39</b> | <b>3 592,64</b> | <b>3 100,80</b> |

### 5.11 Emprunts et dettes financières

Elles peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

| ETAT DES DETTES                 | Montant brut | 1 an au plus | Plus d'1 an, - 5 ans | Plus de 5 ans |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------------|---------------|
| Emprunts bancaires exploitation | 2 022        | 1 412        | 610                  |               |
| Découvert bancaire promotion    | 1 671        |              | 1 671                |               |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>3 693</b> | <b>1 412</b> | <b>2 281</b>         | <b>0</b>      |

### 5.12 Engagements hors bilan

#### ➤ Entreprise Roland Gueudry & Fils

|                                                                                                                  | 31/12/2025 | Engagements financiers donnés | Engagements financiers reçus |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Avals, cautions et garanties</b>                                                                              |            |                               |                              |
| Cautions solidaires en garantie du découvert octroyé par le CRCA à SCCV G-PROM                                   |            | 800 000                       |                              |
| Cautions solidaires en garantie de la GFA octroyé par le CRCA à SCCV G-PROM                                      |            | 1 801 000                     |                              |
| <br>Nantissement de 100% des actions de la SAS GUEUDRY PROMOTION<br>(ex GBI) en garantie des prêts CE, CRCA, CDN |            | 77 630                        |                              |

#### ➤ Entreprise Gueudry Promotion

|                                                                                                                                                                 | 31/12/2025 | Engagements financiers donnés | Engagements financiers reçus |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| nantissement de 100% des actions de la SAS GBI au profit des banques CE, CRCA et CDN au profit de Entreprise Roland Gueudry et fils en garantie de ses emprunts |            | 77 630                        |                              |

#### ➤ Entreprise 2G Maisons Individuelles

|                                     | 31/12/2025 | Engagements financiers donnés | Engagements financiers reçus |
|-------------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Avals, cautions et garanties</b> |            |                               |                              |
| cautions donnés par les garants     |            |                               | 18 704 405                   |

**5.13 Effectif moyen**

|                    | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| Cadres             | 11          | 14          | 14          |
| Agents de maîtrise | 25          | 37          | 35          |
| Ouvriers           | 71          | 81          | 99          |
| <b>Total</b>       | <b>107</b>  | <b>132</b>  | <b>148</b>  |

## 6 Explications du compte de résultat et Autres informations

### 6.1 Ventilation du chiffre d'affaires par société

| Sociétés        | Chiffre en K€ | Activités              |                    |                       |
|-----------------|---------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
|                 |               | Gestion administrative | Construct Bâtiment | Promotion Immobilière |
| 2GC             | 6 792         |                        | 6 792              |                       |
| 2GCREASAS       | 22            |                        | 22                 |                       |
| ABC             | 0             |                        | 0                  |                       |
| AMARYS          | 98            |                        |                    | 98                    |
| CHARITONS       | 47            |                        |                    | 47                    |
| ERGF            | 50            | 50                     |                    |                       |
| FAUVILLE 1      | 724           |                        |                    | 724                   |
| FLEURY          | 25            |                        |                    | 25                    |
| GMI             | 23 992        |                        | 23 992             |                       |
| GUIBARE         | 1 277         |                        |                    | 1 277                 |
| LATHAM          | 8             |                        |                    | 8                     |
| MESNIL5SNC      | 5             |                        |                    | 5                     |
| MG              | 1 974         |                        |                    | 1 974                 |
| NOHEIMMO        | 336           |                        |                    | 336                   |
| NORMANDIE       | 92            |                        |                    | 92                    |
| PROMOTIONGBI    | -20           |                        |                    | -20                   |
| <b>Total CA</b> | <b>35 421</b> | <b>50</b>              | <b>30 805</b>      | <b>4 566</b>          |

### 6.2 Détails des dotations aux amortissements et provisions d'exploitation

| Montants en K€                              | 31/12/2025 |
|---------------------------------------------|------------|
| Dotations aux amortissements d'exploitation | 272        |
| Dotations aux provisions d'exploitations    | 671        |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>943</b> |

### 6.3 Résultat financier

| Montants en K€                | 31/12/2025 |
|-------------------------------|------------|
| Produits financiers placement |            |
| Escomptes obtenus             |            |
| Autres produits financiers    | 29         |
| Reprise provision             | 1          |
| <b>Total</b>                  | <b>30</b>  |
| Intérêts sur financement      | 79         |
| Intérêts et charges assimilés |            |
| Dotation provision            | 18         |
| Autres charges financières    |            |
| <b>Total</b>                  | <b>97</b>  |
| <b>Résultat financier</b>     | <b>-67</b> |

**6.4 Honoraires des commissaires aux comptes**

Certification des comptes sur le périmètre consolidé :

CAC 1            15 195 euros

CAC 2            40 720 euros

**6.5 Dirigeants : Rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction**

Cette information aboutirait à communiquer un montant individuel.



KPMG SA  
46 rue Louis Eudier  
Immeuble Courbet Plaza  
76063 Le Havre

BMV AUDIT  
167 boulevard de Strasbourg  
76600 Le HAVRE

# Entreprise Roland Gueudry et Fils

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2025  
Entreprise Roland Gueudry et Fils  
332 Boulevard Industriel 76580 LE TRAIT

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre

BMV Audit SARL, RCS LE HAVRE, 487766354,  
167 boulevard de Strasbourg 76600 LE HAVRE



KPMG SA  
46 rue Louis Eudier  
Immeuble Courbet Plaza  
76063 Le Havre

BMV AUDIT  
167 boulevard de Strasbourg  
76600 Le HAVRE

## Entreprise Roland Gueudry et Fils

332 Boulevard Industriel 76580 LE TRAIT

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2025

À la collectivité des associés de la société Entreprise Roland Gueudry et Fils,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Entreprise Roland Gueudry et Fils relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

### 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés" 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 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

## **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application des règlements ANC 2022-06 et 2024-05 exposées dans l'annexe des comptes consolidés.

## **Justification des appréciations**

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

## **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Président.

## **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.



Le Havre, le 28 mai 2026  
KPMG SA

Le Havre, le 28 mai 2026  
BMV Audit

  
28/05/2026 16:14  
Signé par **Angélique Delanney**

Angélique Delanney Colombe  
Associée

  
28/05/2026 17:07  
Signé par **Marie-Cécile STALIN**

Marie-Cécile Stalin  
Associée

# GROUPE



# Gueudry

Comptes consolidés au 31 décembre 2025

## - SOMMAIRE -

### Etats de synthèse

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Bilan consolidé                | 3  |
| Compte de résultat consolidé   | 4  |
| Variation capitaux propres     | 5  |
| Tableau de flux                | 6  |
| Tableau passage réserves       | 7  |
| Tableau de passage du résultat | 10 |

### Annexes des comptes consolidé

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Faits majeurs                              | 14 |
| Activités et organigramme du groupe        | 15 |
| Référentiel comptable                      | 18 |
| Comparabilité des comptes                  | 26 |
| Notes sur le bilan & le compte de résultat | 27 |
| Autres informations                        | 33 |

# Etats de synthèse

## Bilan Consolidé

| Actif en EUR                    | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Immobilisations incorporelles   | 85 731            | 104 633           |
| <i>Dont Ecart d'acquisition</i> | 57 910            | 57 910            |
| Immobilisations corporelles     | 581 178           | 683 068           |
| Immobilisations financières     | 126 359           | 148 711           |
| Titres mis en équivalence       |                   |                   |
| <b>Actif immobilisé</b>         | <b>793 268</b>    | <b>936 412</b>    |
| Stocks et en-cours              | 7 434 415         | 5 310 344         |
| Clients et comptes rattachés    | 5 917 980         | 6 492 978         |
| Actifs d'impôt différés         | 399 877           | 362 333           |
| Autres créances                 | 1 030 372         | 1 108 121         |
| Comptes de régularisation       | 259 934           | 231 842           |
| Valeurs mobilières de placement |                   |                   |
| Disponibilités                  | 3 116 407         | 4 784 970         |
| <b>Actif circulant</b>          | <b>18 158 985</b> | <b>18 290 588</b> |
| <b>Total Actif</b>              | <b>18 952 253</b> | <b>19 227 000</b> |

| Passif                                          | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital                                         | 200 000           | 200 000           |
| Primes                                          | 765 545           | 765 545           |
| Réserves                                        | 3 586 082         | 2 866 698         |
| Résultat groupe                                 | 1 450 369         | 1 470 496         |
| Autres                                          |                   |                   |
| <b>Capitaux propres - Part du groupe</b>        | <b>6 001 996</b>  | <b>5 302 739</b>  |
| <b>Intérêts minoritaires</b>                    | <b>10 038</b>     | <b>10 038</b>     |
| <b>Provisions</b>                               | <b>358 055</b>    | <b>176 724</b>    |
| Emprunts et dettes financières                  | 2 025 018         | 3 683 645         |
| Découverts bancaires                            | 1 670 787         | 165 668           |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 4 782 298         | 4 894 056         |
| Dettes fiscales et sociales                     | 2 234 154         | 2 963 094         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 2 446             | 6 435             |
| Passifs impôts différés                         | 65 120            |                   |
| Autres dettes                                   | 491 503           | 806 322           |
| Comptes de régularisation                       | 1 310 838         | 1 218 279         |
| <b>Dettes</b>                                   | <b>12 582 164</b> | <b>13 737 499</b> |
| <b>Total Passif</b>                             | <b>18 952 253</b> | <b>19 227 000</b> |

## Compte de résultat Consolidé

| En EUR                                                                      | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises                                                      | 403 854           | 2 315 158         |
| Production vendue                                                           | 35 016 867        | 40 995 694        |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                                   | <b>35 420 721</b> | <b>43 310 852</b> |
| Production stockée                                                          | 1 445 286         | -446 883          |
| Subventions d'exploitation                                                  | 39 214            | 25 500            |
| Reprises sur provisions                                                     | 241 500           | 450 562           |
| Autres produits                                                             | 108 549           | 2 035             |
| <b>Produits d'exploitation</b>                                              | <b>1 834 549</b>  | <b>31 214</b>     |
| Achats et variations de stocks                                              | 7 989 148         | 10 644 610        |
| Autres achats et charges externes                                           | 18 810 248        | 22 102 921        |
| Impôts et taxes                                                             | 192 861           | 221 422           |
| Charges de personnel                                                        | 7 397 378         | 8 230 015         |
| Dotations aux amortissements des immobilisations                            | 271 993           | 277 675           |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                            | 237 720           | 51 203            |
| Autres provisions et charges d'exploitation                                 | 620 414           | 281 989           |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                               | <b>35 519 762</b> | <b>41 809 835</b> |
| <b>Résultat d'exploitation avant dépréciations de l'écart d'acquisition</b> | <b>1 735 508</b>  | <b>1 532 231</b>  |
| Reprises aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition       |                   | 515 073           |
| <b>Résultat d'exploitation après dépréciations de l'écart d'acquisition</b> | <b>1 735 508</b>  | <b>2 047 304</b>  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                       |                   |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                       | 11 082            | 9                 |
| Produits financiers                                                         | 30 180            | 24 700            |
| Charges financières                                                         | 97 102            | 146 510           |
| <b>Résultat financier</b>                                                   | <b>-66 922</b>    | <b>-121 810</b>   |
| <b>Résultat courant avant impôt</b>                                         | <b>1 657 504</b>  | <b>1 925 485</b>  |
| Produits exceptionnels                                                      | 3 500             | 38 377            |
| Charges exceptionnelles                                                     |                   | 156 570           |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                                                | <b>3 500</b>      | <b>-118 193</b>   |
| <b>Impôt sur le résultat</b>                                                | <b>210 635</b>    | <b>335 715</b>    |
| <b>Résultat des sociétés intégrées</b>                                      | <b>1 450 369</b>  | <b>1 471 577</b>  |
| Résultat des sociétés mises en équivalence                                  |                   |                   |
| <b>Résultat d'ensemble consolidé</b>                                        | <b>1 450 369</b>  | <b>1 471 577</b>  |
| <b>Résultat groupe</b>                                                      | <b>1 450 369</b>  | <b>1 470 496</b>  |
| <b>Résultat hors-groupe</b>                                                 |                   | <b>1 081</b>      |
| Résultat par action                                                         | 982,63            | 996,27            |
| Résultat dilué par action                                                   | 982,63            | 996,27            |

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

|                           | 31/12/2023 | Autres<br>mouvements | Affectation | Résultat | 31/12/2024 |
|---------------------------|------------|----------------------|-------------|----------|------------|
| <b>Capital</b>            | 200        |                      |             |          | 200        |
| <b>Primes sur capital</b> | 766        |                      |             |          | 766        |
| <b>Réserves</b>           | 2 753      | -747                 | 858         |          | 2 864      |
| <b>Résultat</b>           | 858        |                      | -858        | 1 472    | 1 472      |
| <b>Total groupe</b>       | 4 577      | -747                 | 0           | 1 472    | 5 302      |

|                           | 31/12/2024 | Autres<br>mouvements | Affectation | Résultat | 31/12/2025 |
|---------------------------|------------|----------------------|-------------|----------|------------|
| <b>Capital</b>            | 200        |                      |             |          | 200        |
| <b>Primes sur capital</b> | 766        |                      |             |          | 766        |
| <b>Réserves</b>           | 2 864      | -750                 | 1 472       |          | 3 586      |
| <b>Résultat</b>           | 1 472      |                      | -1 472      | 1 450    | 1 450      |
| <b>Total groupe</b>       | 5 302      | -750                 | 0           | 1 450    | 6 002      |

## TABLEAU DE FLUX CONSOLIDE

| Variation des flux de trésorerie en K€                            | 31/12/2025    | 31/12/2024    | 31/12/2023    |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>                                  |               |               |               |
| <b>RESULTAT NET</b>                                               | <b>1 450</b>  | <b>1 472</b>  | <b>856</b>    |
| Dotations aux Amortissements et provisions                        | 961           | 592           | 626           |
| Reprises des Amortissements et provisions                         | -246          | -783          | -1 599        |
| Eléments exceptionnels non encaissés/décaissés                    | 0             | 15            | -2            |
| Plus et moins values de cession                                   | -23           | -35           | -94           |
| Impôts différés                                                   | 26            | 2             | 328           |
| <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>                                 | <b>2 168</b>  | <b>1 263</b>  | <b>115</b>    |
| Variation nette exploitation                                      | -3 305        | 1 731         | -1 949        |
| Var° de stock                                                     | -2 342        | 1 055         | -26           |
| Var° des Créances d'exploit°                                      | -122          | 2 909         | -1 779        |
| Var° des Dettes d'exploit°                                        | -841          | -2 233        | -144          |
| Variation nette hors exploitation                                 | 477           | -919          | -40           |
| Var° des Créances hors exploitation                               | 702           | 1 186         | 97            |
| Var° des Dettes hors exploitation                                 | -225          | -2 105        | -137          |
| <b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>                  | <b>-2 828</b> | <b>812</b>    | <b>-1 989</b> |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>               | <b>-660</b>   | <b>2 075</b>  | <b>-1 874</b> |
| <b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                |               |               |               |
| Décaiss / acquisition immos                                       | -132          | -216          | -105          |
| Encaiss / cession d'immos corp et incorp                          | 23            | 35            | 97            |
| Décaiss / acquisition immos financières                           | -33           | -21           | -65           |
| Encaiss / cession immos financières                               | 35            | 2             | 23            |
| Variation liée au périmètre                                       |               | 1             |               |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b> | <b>-107</b>   | <b>-199</b>   | <b>-50</b>    |
| <b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>                                  |               |               |               |
| Augmentation de capital ou apports                                | 0             | 0             | 0             |
| Variation des autres fonds propres                                | -750          | -750          | 0             |
| Variation autres dettes                                           | 0             | 0             | 0             |
| Encaissements provenant d'emprunts                                | 72            | 175           | 0             |
| Remboursement d'emprunts                                          | -1 729        | -1 929        | -2 202        |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>   | <b>-2 407</b> | <b>-2 504</b> | <b>-2 202</b> |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>                                    | <b>-3 174</b> | <b>-628</b>   | <b>-4 126</b> |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>                                   | <b>4 619</b>  | <b>5 247</b>  | <b>9 373</b>  |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>                                    | <b>1 445</b>  | <b>4 619</b>  | <b>5 247</b>  |
|                                                                   |               |               |               |

Tableau de passage des réserves sociales aux réserves consolidées ( 1 / 3 )

|                                         | ABC<br>COUVERTURE | SCCV<br>LATHAM | ENTREPRISE<br>GUEUDRY & FILS | GUEUDRY<br>LOT LA PIERRETTE | GUEUDRY<br>PROMOTION | 2GUEUDRY<br>CONSTRUCTIONS | 2GUEUDRY<br>CREATIVE | 2GUEUDRY<br>MAISON IND. | TOTAL        |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------|
| <b>Réserves sociales</b>                | <b>108</b>        | <b>1</b>       | <b>2 762</b>                 | <b>7</b>                    | <b>832</b>           | <b>518</b>                |                      | <b>1 064</b>            | <b>5 292</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         |              |
| Indemnités de départ en retraite        | -2                |                | -72                          |                             | -3                   | -24                       |                      | -21                     | -122         |
| Amortissement dérogatoires              |                   |                | 33                           |                             |                      |                           |                      |                         | 33           |
| Crédit bail                             |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Fonds de commerce                       | -35               |                | -24                          |                             |                      |                           |                      |                         | -59          |
| Profits internes / Méthode stocks       |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Juste valeur / Autres                   |                   |                | 1                            |                             |                      |                           |                      |                         | 1            |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>-37</b>        | <b>0</b>       | <b>-62</b>                   | <b>0</b>                    | <b>-3</b>            | <b>-24</b>                |                      | <b>-21</b>              | <b>-147</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 1                 | 0              | 10                           | 0                           | 1                    | 6                         |                      | 5                       | 22           |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | <b>72</b>         | <b>1</b>       | <b>2 710</b>                 | <b>7</b>                    | <b>830</b>           | <b>500</b>                |                      | <b>1 048</b>            | <b>5 167</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         |              |
| . Dividendes                            |                   |                | -95                          |                             | 1 122                |                           |                      |                         | 1 027        |
| . Opérations internes                   |                   |                | 110                          |                             | 357                  |                           |                      |                         | 467          |
| Fiscalité différée temporaire           | 23                |                | 4                            |                             | 237                  | 18                        |                      | 17                      | 299          |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | <b>95</b>         | <b>1</b>       | <b>2 729</b>                 | <b>7</b>                    | <b>2 546</b>         | <b>518</b>                |                      | <b>1 065</b>            | <b>6 960</b> |
| Ecart d'acquisition                     | 58                |                |                              |                             | 0                    |                           |                      |                         | 58           |
| Elimination des titres                  | -100              | -1             |                              | -8                          | -1 715               | -500                      |                      | -200                    | -2 524       |
| Sortie du périmètre                     |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Intérêts hors groupe                    | 0                 | 0              | 0                            | 0                           | 0                    | 0                         |                      | 0                       | 0            |
| Autres                                  |                   |                | 10                           |                             | 88                   |                           |                      |                         | 98           |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | <b>53</b>         | <b>0</b>       | <b>2 739</b>                 | <b>-1</b>                   | <b>919</b>           | <b>18</b>                 |                      | <b>865</b>              | <b>4 593</b> |

|                                         | SCCV RESIDENCE<br>BG2 | SCCV RESIDENCE<br>BONSECOURS 3 | SNC des<br>CHARITONS | 2G CREATIVE SAS | 2G AGENCE<br>IMMOBILIERE | SNC DE L'ABBAYE<br>DE COURCELLES | SCCV DU PLATEAU | SNC<br>DU BUT | TOTAL     |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------|-----------|
| <b>Réserves sociales</b>                | <b>1</b>              | <b>1</b>                       | <b>1</b>             | <b>20</b>       |                          | <b>10</b>                        | <b>1</b>        | <b>1</b>      | <b>35</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               |           |
| Indemnités de départ en retraite        |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Amortissement dérogatoires              |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Crédit bail                             |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Fonds de commerce                       |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Profits internes / Méthode stocks       |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Juste valeur                            |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>              | <b>0</b>                       | <b>0</b>             | <b>0</b>        |                          | <b>0</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                     | 0                              | 0                    | 0               |                          | 0                                | 0               | 0             | 0         |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | <b>1</b>              | <b>1</b>                       | <b>1</b>             | <b>20</b>       |                          | <b>10</b>                        | <b>1</b>        | <b>1</b>      | <b>35</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               |           |
| . Dividendes                            |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| . Opérations internes                   |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Fiscalité différée temporaire           |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | <b>1</b>              | <b>1</b>                       | <b>1</b>             | <b>20</b>       |                          | <b>10</b>                        | <b>1</b>        | <b>1</b>      | <b>35</b> |
| Ecart d'acquisition                     |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Elimination des titres                  | -1                    | -1                             | -1                   | -10             |                          | -10                              | -1              | -1            | -25       |
| Sortie du périmètre                     |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0         |
| Intérêts hors groupe                    | 0                     | 0                              | 0                    | 0               |                          | 0                                | 0               | 0             | 0         |
| Autres                                  |                       |                                |                      | -10             |                          |                                  |                 |               | -10       |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | <b>0</b>              | <b>0</b>                       | <b>0</b>             | <b>0</b>        |                          | <b>0</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b>  |

## Tableau de passage des réserves sociales aux réserves consolidées ( 2 / 3 )

|                                         | SCCV RESIDENCE<br>DE DUCLAIR | SNC SAINTE<br>MARGUERITE | SCCV RESIDENCE<br>LE MESNIL 4 | SCCV RESIDENCE<br>LE MESNIL 5 | SNC RESIDENCE<br>LE MESNIL 5 | SCCV RESIDENCE<br>MSA 1 | LES JARDINS DE<br>L'INDIGO | SCCV LA FRENAYE<br>1 | TOTAL    |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|----------|
| <b>Réserves sociales</b>                | <b>1</b>                     | <b>1</b>                 | <b>1</b>                      | <b>1</b>                      | <b>1</b>                     | <b>1</b>                | <b>1</b>                   | <b>1</b>             | <b>8</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      |          |
| Indemnités de départ en retraite        |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| Amortissement dérogatoires              |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| Crédit bail                             |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| Fonds de commerce                       |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| Profits internes / Méthode stocks       | 0                            |                          | 0                             |                               |                              |                         |                            | 0                    | 0        |
| Juste valeur                            |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | 0                            | 0                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 0        |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                            | 0                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 0        |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | <b>1</b>                     | <b>1</b>                 | <b>1</b>                      | <b>1</b>                      | <b>1</b>                     | <b>1</b>                | <b>1</b>                   | <b>1</b>             | <b>8</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      |          |
| Dividendes                              |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| Opérations internes                     |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| <i>Fiscalité différée temporaire</i>    |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | <b>1</b>                     | <b>1</b>                 | <b>1</b>                      | <b>1</b>                      | <b>1</b>                     | <b>1</b>                | <b>1</b>                   | <b>1</b>             | <b>8</b> |
| Ecart d'acquisition                     |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| Elimination des titres                  | -1                           | 1                        | -1                            | -1                            | -1                           | -1                      | -1                         | -1                   | -7       |
| Sortie du périmètre                     |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0        |
| Intérêts hors groupe                    | 0                            | 0                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 0        |
| Autres                                  |                              | -1                       |                               | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | -1       |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | <b>0</b>                     | <b>1</b>                 | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                | <b>0</b>                   | <b>0</b>             | <b>1</b> |

|                                         | SCCV YERVILLE 1 | G PROM   | SNC AMARYS | SAS NOHE  | SCCV MG  | SCCV<br>GUIBARE | SNC<br>VILLAGE DE NDIE | SCCV<br>FAUVILLE 1 | TOTAL     |
|-----------------------------------------|-----------------|----------|------------|-----------|----------|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|
| <b>Réserves sociales</b>                | <b>1</b>        | <b>1</b> | <b>1</b>   | <b>83</b> | <b>1</b> | <b>1</b>        | <b>1</b>               | <b>1</b>           | <b>90</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    |           |
| Indemnités de départ en retraite        |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| Amortissement dérogatoires              |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| Crédit bail                             |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| Fonds de commerce                       |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| Profits internes / Méthode stocks       |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| Juste valeur                            |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | 0               | 0        | 0          | 0         | 0        | 0               | 0                      | 0                  | 0         |
| Fiscalité sur retraitements             | 0               | 0        | 0          | 0         | 0        | 0               | 0                      | 0                  | 0         |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | <b>1</b>        | <b>1</b> | <b>1</b>   | <b>83</b> | <b>1</b> | <b>1</b>        | <b>1</b>               | <b>1</b>           | <b>90</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    |           |
| Dividendes                              |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| Opérations internes                     |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| <i>Fiscalité différée temporaire</i>    |                 |          |            | 5         | 4        |                 |                        |                    | 9         |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | <b>1</b>        | <b>1</b> | <b>1</b>   | <b>88</b> | <b>5</b> | <b>1</b>        | <b>1</b>               | <b>1</b>           | <b>99</b> |
| Ecart d'acquisition                     |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| Elimination des titres                  | -1              | -1       | -1         | -97       | -1       | -1              | -1                     | -1                 | -104      |
| Sortie du périmètre                     |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| Intérêts hors groupe                    | 0               | 0        | 0          | -5        | -4       | 0               | 0                      | 0                  | -9        |
| Autres                                  |                 |          |            |           |          |                 |                        |                    | 0         |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>-9</b> | <b>4</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>               | <b>0</b>           | <b>-5</b> |

## Tableau de passage des réserves sociales aux réserves consolidées ( 3 / 3 )

|                                         | SCI IPM    | SCCV DU VALASSE | SCCV DE LA PLAINE | NOE IMMOBILIER | 2G PATRIMOINE<br>FINANCEMENT | SNC VILLAGE FLEURY | TOTAL        |
|-----------------------------------------|------------|-----------------|-------------------|----------------|------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>Réserves sociales</b>                | <b>500</b> | <b>1</b>        | <b>20</b>         | <b>436</b>     | <b>25</b>                    | <b>1</b>           | <b>6 408</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |            |                 |                   |                |                              |                    |              |
| Indemnités de départ en retraite        |            |                 |                   |                |                              |                    | -122         |
| Amortissement dérogatoires              |            |                 |                   |                |                              |                    | 33           |
| Crédit bail                             |            |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Fonds de commerce                       |            |                 |                   |                |                              |                    | -59          |
| Profits internes / Méthode stocks       |            |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Juste valeur                            |            |                 |                   |                |                              |                    | 1            |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>       |                              |                    | <b>-147</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 0          | 0               | 0                 | 0              |                              |                    | 22           |
| <b>RESERVES RETRAITEES</b>              | <b>500</b> | <b>1</b>        | <b>20</b>         | <b>436</b>     | <b>25</b>                    | <b>1</b>           | <b>6 284</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |            |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| . Dividendes                            |            |                 |                   |                |                              |                    | 1 027        |
| . Opérations internes                   |            |                 |                   |                |                              |                    | 467          |
| <i>Fiscalité différée temporaire</i>    | 0          | 0               | 0                 | 19             |                              |                    | 327          |
| <b>RESERVES APRES ELIMINATION</b>       | <b>500</b> | <b>1</b>        | <b>20</b>         | <b>455</b>     | <b>25</b>                    | <b>1</b>           | <b>8 105</b> |
| Ecarts d'acquisition                    |            |                 |                   |                |                              |                    | 58           |
| Elimination des titres                  | -250       | -1              | -10               | -500           | -6                           | -1                 | -3 427       |
| Sortie du périmètre                     |            |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Intérêts hors groupe                    |            |                 |                   | 0              | -10                          | 0                  | -19          |
| Autres                                  | -250       |                 | -10               |                |                              |                    | -173         |
| <b>RESERVES CONSOLIDEES</b>             | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>-45</b>     | <b>9</b>                     | <b>0</b>           | <b>4 553</b> |

Tableau de passage du résultat social aux résultat consolidé ( 1 / 3 )

|                                         | ABC<br>COUVERTURE | SCCV<br>LATHAM | ENTREPRISE<br>GUEUDRY & FILS | GUEUDRY<br>LOT LA PIERRETTE | GUEUDRY<br>PROMOTION | 2GUEUDRY<br>CONSTRUCTIONS | 2GUEUDRY<br>CREATIVE | 2GUEUDRY<br>MAISON IND. | TOTAL        |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>87</b>         | <b>27</b>      | <b>1 099</b>                 | <b>-18</b>                  | <b>1 043</b>         | <b>153</b>                |                      | <b>463</b>              | <b>2 854</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                   |                |                              |                             |                      |                           | FUSIONNEE            |                         |              |
| Indemnités de départ en retraite        |                   |                | -5                           |                             | 3                    | -1                        |                      | -1                      | -4           |
| Dérogatoire                             |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Profits internes / Méthode stocks       |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Divers                                  |                   |                | -10                          |                             | -88                  |                           |                      |                         | -98          |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>-15</b>                   | <b>0</b>                    | <b>-85</b>           | <b>-1</b>                 |                      | <b>-1</b>               | <b>-102</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                 | 0              | 1                            | 0                           | -1                   | 0                         |                      | 0                       | 1            |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>87</b>         | <b>27</b>      | <b>1 085</b>                 | <b>-18</b>                  | <b>957</b>           | <b>152</b>                |                      | <b>462</b>              | <b>2 753</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         |              |
| . Dividendes                            |                   |                | 95                           |                             | -1 122               |                           |                      |                         | -1 027       |
| . Provision dépréciation                |                   |                | 95                           |                             | 107                  |                           |                      |                         | 202          |
| <i>Impôt différé</i>                    | -22               |                | -26                          |                             |                      | 3                         |                      | 33                      | -12          |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>65</b>         | <b>27</b>      | <b>1 249</b>                 | <b>-18</b>                  | <b>-58</b>           | <b>155</b>                |                      | <b>495</b>              | <b>1 916</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Sortie du périmètre                     |                   |                |                              |                             |                      |                           |                      |                         | 0            |
| Résultat hors groupe                    | 0                 | 0              | 0                            | 0                           | 0                    | 0                         |                      | 0                       | 0            |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>65</b>         | <b>27</b>      | <b>1 249</b>                 | <b>-18</b>                  | <b>-58</b>           | <b>155</b>                |                      | <b>495</b>              | <b>1 916</b> |

|                                         | SCCV RESIDENCE<br>BG2 | SCCV RESIDENCE<br>BONSECOURS 3 | SNC des<br>CHARITONS | 2G CREATIVE SAS | 2G AGENCE<br>IMMOBILIERE | SNC DE L'ABBAYE<br>DE COURCELLES | SCCV DU PLATEAU | SNC<br>DU BUT | TOTAL      |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------|------------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>-1</b>             | <b>-26</b>                     | <b>-5</b>            | <b>11</b>       |                          | <b>-19</b>                       | <b>-6</b>       | <b>-1</b>     | <b>-47</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               |            |
| Indemnités de départ en retraite        |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| Amortissement fonds                     |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| Profits internes / Méthode stocks       |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| Divers                                  |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>              | <b>0</b>                       | <b>0</b>             | <b>0</b>        |                          | <b>0</b>                         | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b>   |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                     | 0                              | 0                    | 0               |                          | 0                                | 0               | 0             | 0          |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>-1</b>             | <b>-26</b>                     | <b>-5</b>            | <b>11</b>       |                          | <b>-19</b>                       | <b>-6</b>       | <b>-1</b>     | <b>-47</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               |            |
| . Dividendes                            |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| . Provision dépréciation                |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| <i>Impôt différé</i>                    |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>-1</b>             | <b>-26</b>                     | <b>-5</b>            | <b>11</b>       |                          | <b>-19</b>                       | <b>-6</b>       | <b>-1</b>     | <b>-47</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| Sortie du périmètre                     |                       |                                |                      |                 |                          |                                  |                 |               | 0          |
| Résultat hors groupe                    | 0                     | 0                              | 0                    | 0               |                          | 0                                | 0               | 0             | 0          |
| Autres                                  |                       |                                |                      | -6              |                          |                                  |                 |               | -6         |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>-1</b>             | <b>-26</b>                     | <b>-5</b>            | <b>6</b>        |                          | <b>-19</b>                       | <b>-6</b>       | <b>-1</b>     | <b>-53</b> |

## Tableau de passage du résultat social aux résultat consolidé ( 2 /3 )

|                                         | SCCV RESIDENCE<br>DE DUCLAIR | SNC SAINTE<br>MARGUERITE | SCCV RESIDENCE<br>LE MESNIL 4 | SCCV RESIDENCE<br>LE MESNIL 5 | SNC RESIDENCE<br>LE MESNIL 5 | SCCV RESIDENCE<br>MSA 1 | LES JARDINS DE<br>L'INDIGO | SCCV LA FRENAYE<br>1 | TOTAL     |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|-----------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>9</b>                     | <b>4</b>                 | <b>-4</b>                     | <b>17</b>                     | <b>19</b>                    | <b>4</b>                | <b>-6</b>                  | <b>-28</b>           | <b>15</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      |           |
| Indemnités de départ en retraite        |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| Amortissement fonds                     |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| Profits internes / Méthode stocks       |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| Divers                                  |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>                     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      | <b>0</b>                     | <b>0</b>                | <b>0</b>                   | <b>0</b>             | <b>0</b>  |
| Fiscalité sur retraitements             | 0                            | 0                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 0         |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>9</b>                     | <b>4</b>                 | <b>-4</b>                     | <b>17</b>                     | <b>19</b>                    | <b>4</b>                | <b>-6</b>                  | <b>-28</b>           | <b>15</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      |           |
| . Dividendes                            |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| . Provision dépréciation                |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| <i>Impôt différé</i>                    |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>9</b>                     | <b>4</b>                 | <b>-4</b>                     | <b>17</b>                     | <b>19</b>                    | <b>4</b>                | <b>-6</b>                  | <b>-28</b>           | <b>15</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| Sortie du périmètre                     |                              |                          |                               |                               |                              |                         |                            |                      | 0         |
| Résultat hors groupe                    | 0                            | 0                        | 0                             | 0                             | 0                            | 0                       | 0                          | 0                    | 0         |
| Autres                                  |                              | -2                       |                               |                               |                              |                         |                            |                      | -2        |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>9</b>                     | <b>2</b>                 | <b>-4</b>                     | <b>17</b>                     | <b>19</b>                    | <b>4</b>                | <b>-6</b>                  | <b>-28</b>           | <b>13</b> |

|                                         | SCCV YERVILLE 1 | G PROM     | SNC AMARYS | SAS NOHE  | SCCV MG     | SCCV<br>GUIBARE | SNC<br>VILLAGE DE NDIE | SCCV<br>FAUVILLE 1 | TOTAL       |
|-----------------------------------------|-----------------|------------|------------|-----------|-------------|-----------------|------------------------|--------------------|-------------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>-17</b>      | <b>-22</b> | <b>7</b>   | <b>-1</b> | <b>-171</b> | <b>-47</b>      | <b>-10</b>             | <b>-96</b>         | <b>-357</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    |             |
| Indemnités de départ en retraite        |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Amortissement fonds                     |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Profits internes / Méthode stocks       |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Divers                                  |                 |            |            |           |             | 61              |                        |                    | 61          |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>    | <b>61</b>       | <b>0</b>               | <b>0</b>           | <b>61</b>   |
| Fiscalité sur retraitements             | 0               | 0          | 0          | 0         | 0           | -15             | 0                      | 0                  | -15         |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>-17</b>      | <b>-22</b> | <b>7</b>   | <b>-1</b> | <b>-171</b> | <b>-1</b>       | <b>-10</b>             | <b>-96</b>         | <b>-311</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    |             |
| . Dividendes                            |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| . Provision dépréciation                |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| <i>Impôt différé</i>                    |                 |            |            |           | 2           |                 |                        | 2                  | 4           |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>-17</b>      | <b>-22</b> | <b>7</b>   | <b>-1</b> | <b>-169</b> | <b>-1</b>       | <b>-10</b>             | <b>-94</b>         | <b>-307</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Sortie du périmètre                     |                 |            |            |           |             |                 |                        |                    | 0           |
| Résultat hors groupe                    | 0               | 0          | 0          | 0         | 0           | 0               | 0                      | 0                  | 0           |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>-17</b>      | <b>-22</b> | <b>7</b>   | <b>-1</b> | <b>-169</b> | <b>-1</b>       | <b>-10</b>             | <b>-94</b>         | <b>-307</b> |

## Tableau de passage du résultat social aux résultat consolidé ( 3 / 3 )

|                                         | SCI IPM   | SCCV DU VALASSE | SCCV DE LA PLAINE | NOE IMMOBILIER | 2G PATRIMOINE<br>FINANCEMENT | SNC VILLAGE FLEURY | TOTAL        |
|-----------------------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>Résultat social</b>                  | <b>-1</b> | <b>-31</b>      | <b>-4</b>         | <b>-87</b>     |                              | <b>8</b>           | <b>2 350</b> |
| <i>Opérations de Retraitements :</i>    |           |                 |                   |                |                              |                    |              |
| Indemnités de départ en retraite        |           |                 |                   |                |                              |                    | -4           |
| Amortissement fonds                     |           |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Profits internes / Méthode stocks       |           |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Divers                                  |           |                 |                   |                |                              |                    | -37          |
| <b>RETRAITEMENTS</b>                    | <b>0</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>                     | <b>0</b>           | <b>-41</b>   |
| Fiscalité sur retraitements             | 0         | 0               | 0                 | 0              | 0                            | 0                  | -14          |
| <b>RESULTAT RETRAITE</b>                | <b>-1</b> | <b>-31</b>      | <b>-4</b>         | <b>-87</b>     | <b>0</b>                     | <b>8</b>           | <b>2 295</b> |
| <i>Eliminations opérations internes</i> |           |                 |                   |                |                              |                    |              |
| . Dividendes                            |           |                 |                   |                |                              |                    | -1 027       |
| . Provision dépréciation                |           |                 |                   |                |                              |                    | 202          |
| <i>Impôt différé</i>                    |           |                 |                   | -3             |                              |                    | -11          |
| <b>RESULTAT APRES ELIMINATION</b>       | <b>-1</b> | <b>-31</b>      | <b>-4</b>         | <b>-90</b>     | <b>0</b>                     | <b>8</b>           | <b>1 459</b> |
| Amortissement écarts acquisition        |           |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Sortie du périmètre                     |           |                 |                   |                |                              |                    | 0            |
| Résultat hors groupe                    | 0         | 0               | 0                 | 0              | 0                            | 0                  | 0            |
| Autres                                  | 1         |                 | 2                 |                |                              | -4                 | -9           |
| <b>RESULTAT CONSOLIDE</b>               | <b>-1</b> | <b>-31</b>      | <b>-2</b>         | <b>-90</b>     | <b>0</b>                     | <b>4</b>           | <b>1 450</b> |

# Annexe des comptes consolidés

## 1 Faits majeurs

Au cours de l'exercice 2025, il a été mis fin à la location gérance avec la SARL 2G CREATIVE. Suite à cela, la société ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS a absorbé la SARL 2G CREATIVE.

La société GUEUDRY PROMOTION a absorbé la SARL 2G AGENCE IMMOBILIERE par le biais d'une TUP (Transmission Universelle de Patrimoine) sur l'exercice.

En décembre 2025, la société a été assignée dans le cadre d'une demande de complément de prix relative au rachat de sa filiale Groupe Bertin Immobilier (G.B.I), devenue Gueudry Promotion. Le cédant formule une demande dont le bien-fondé est contesté par la société au regard des stipulations de l'acte d'acquisition et de la valeur retenue lors de la transaction. Une convention de médiation a été signée en mars 2026. À la date d'arrêté des comptes, la première réunion de médiation n'a pas encore eu lieu.

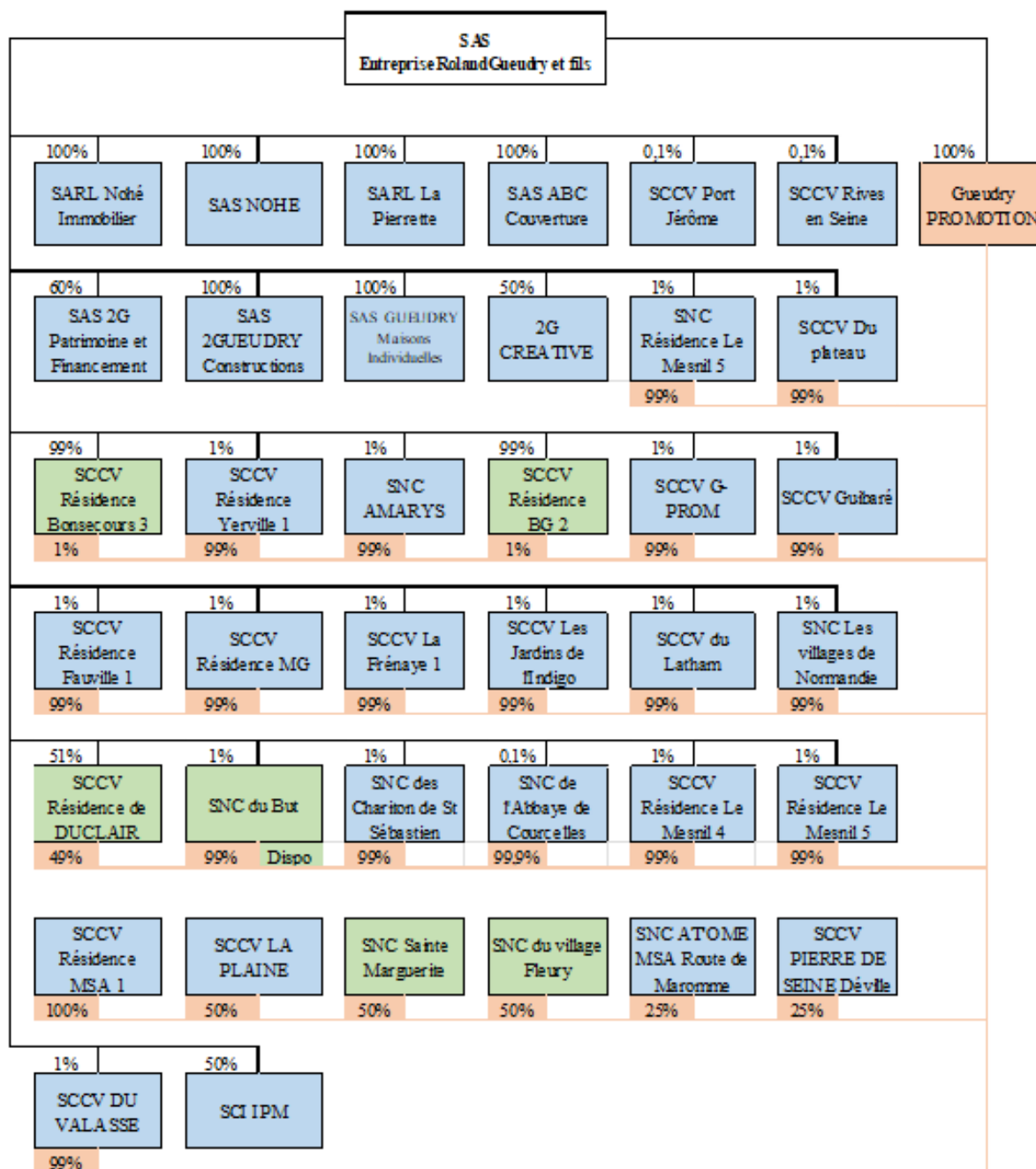
Une nouvelle société a été créée sur l'exercice : La SCI IPM. Les sociétés SAS 2G CREATIVE, SCCV DU VALASSE & SCCV LA PLAINE sont intégrées pour la 1<sup>ère</sup> fois sur l'exercice, elles ont été créées sur l'exercice précédent mais sans activité réelle.

## 2 Activités et organigramme du groupe

### 2.1 Activité(s)

L'activité du groupe s'articule autour de la construction, de la promotion immobilière et aménagement de terrain.

### 2.2 Organigramme au 31 décembre 2025



## 2.3 Liste des sociétés consolidées

Les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

| Sociétés                              | Adresses                 |       |                |  | N° Siren    | Méthode      |              |
|---------------------------------------|--------------------------|-------|----------------|--|-------------|--------------|--------------|
|                                       |                          |       |                |  |             | 2025         | 2024         |
| EURL 2G AGENCE IMMOBILIERE            | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 404 345 449 | F            | IG           |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 844 483 537 | IG           | IG           |
| EURL 2G CREATIVE                      | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 844 842 195 | F            | IG           |
| SAS 2G CREATIVE                       | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 938 357 654 | IG           | NC           |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | Boulevard Industriel     | 76580 | Le Trait       |  | 889 251 385 | IG           | IG           |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 815 145 388 | IG           | IG           |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 798 723 250 | IG           | IG           |
| SNC AMARYS                            | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 851 765 198 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE BG 2                   | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 844 226 670 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 844 213 074 | IG           | IG           |
| SNC DU BUT                            | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 842 606 766 | IG           | IG           |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 843 257 163 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 822 819 975 | IG           | IG           |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 331 876 722 | Société mère | Société mère |
| SCCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 882 640 261 | IG           | IG           |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 927 539 361 | IP           | IP           |
| SCCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 2906 Route de Neufchatel | 76230 | Bois Guillaume |  | 848 360 970 | IG           | IG           |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 844 522 441 | IG           | IG           |
| G-PROM                                | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 848 345 906 | IG           | IG           |
| SCCV GUIBARE                          | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 978 761 930 | IG           | IG           |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 851 297 192 | IG           | IG           |
| SCI IPM                               | 322 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 943 746 651 | IG           | N/A          |
| SCCV DU LATHAM                        | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 899 337 109 | IG           | IG           |
| SNC SAINTE MARGUERITE                 | 2906 Route de Neufchatel | 76230 | Bois Guillaume |  | 842 401 630 | IP           | IP           |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 835 284 944 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 835 284 910 | IG           | IG           |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 837 521 608 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCES MG                    | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 885 139 394 | IG           | IG           |
| SCCV RESIDENCE MSA 1                  | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 828 577 551 | IG           | IG           |
| SAS NOHE                              | Boulevard Industriel     | 76580 | Le Trait       |  | 889 273 009 | IG           | IG           |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 848 032 694 | IG           | IG           |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 948 153 341 | IG           | IG           |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | Boulevard Industriel     | 76580 | Le Trait       |  | 752 386 623 | IG           | IG           |
| SCCV LA PLAINE                        | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 938 487 089 | IG           | NC           |
| SCCV DU PLATEAU                       | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 838 756 617 | IG           | IG           |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 349 329 771 | IG           | IG           |
| SCCV DU VALASSE                       | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 938 510 740 | IG           | NC           |
| SCCV YERVILLE 1                       | 332 Boulevard Industriel | 76580 | Le Trait       |  | 878 584 150 | IG           | IG           |

IG Intégration globale

IP Intégration proportionnelle

F Fusionnée sur l'exercice

NA Non applicable

NC Non consolidée

| Sociétés                              | 2025         |              | 2024         |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       | % contrôle   | % intérêts   | % contrôle   | % intérêts   |
| EURL 2G AGENCE IMMOBILIERE            | FUSIONNEE    |              | 100%         | 100%         |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL 2G CREATIVE                      | FUSIONNEE    |              | 100%         | 100%         |
| SAS 2G CREATIVE                       | 50%          | 50%          | NC           | NC           |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | 60%          | 60%          | 60%          | 60%          |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC AMARYS                            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE BG 2                   | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC DU BUT                            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | Société Mère | Société Mère | Société Mère | Société Mère |
| SCCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 50%          | 50%          | 50%          | 50%          |
| SCCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| G-PROM                                | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV GUIBARE                          | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCI IPM                               | 50%          | 50%          | N/A          | N/A          |
| SCCV DU LATHAM                        | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC SAINTE MARGUERITE                 | 50%          | 50%          | 50%          | 50%          |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCES MG                    | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV RESIDENCE MSA 1                  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SAS NOHE                              | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV LA PLAINE                        | 50%          | 50%          | NC           | NC           |
| SCCV DU PLATEAU                       | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |
| SCCV DU VALASSE                       | 100%         | 100%         | NC           | NC           |
| SCCV YERVILLE 1                       | 100%         | 100%         | 100%         | 100%         |

## 2.4 Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Les sociétés SNC AT'OME MSA ROUTE DE MAROMME, SCCV PIERRE DE SEINE DEVILLE LES ROUEN & SCCV SAINT DIZIER ne sont pas intégrées au périmètre car elles sont détenues à hauteur de 25 % par le groupe et elles sont considérées comme non significatives.

### 3 Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

#### 3.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés du groupe GUEUDRY sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999 et modifié par le règlement du Comité de Réglementation Comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

##### Changement de méthode comptable :

Conformément au règlement ANC 2022 06 relatif aux états financiers, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 (application anticipée possible), les sociétés du groupe ont procédé, à une mise à jour de ses méthodes comptables afin d'assurer une meilleure information financière et une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat.

L'exercice clos le 31/12/2025 est le premier exercice dans lequel ces nouvelles dispositions sont appliquées.

Nous vous rappelons les principales nouveautés :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel (PCG art. 513-5),
- La suppression de la technique du transfert de charges,
- La simplification des modèles d'états financiers (PCG art.821-1 à 822-2),
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe (PCG art. 831-1 à 838-17),
- La modification du plan de comptes (PCG art. 1121-1).

##### Incidence de l'application du nouveau règlement ANC 2022-06 :

Le produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles de l'exercice est comptabilisé en produits d'exploitation (757.) pour 27 K€. Il était comptabilisé en produits exceptionnels (775.) pour 35 K€ à la clôture de l'exercice précédent.

Les valeurs nettes comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées de l'exercice sont comptabilisées au poste autres charges d'exploitations (657.) pour 6 K€. Elles étaient comptabilisées en charges exceptionnelles (675.) pour 0 K€ au 31 décembre 2024.

Les transferts de charges ont été supprimés. Dorénavant, ces produits sont comptabilisés en fonction de leur nature soit au crédit d'un compte de charges (remboursement des charges de personnel) soit dans un compte de produits (remboursement assurances).

Les autres charges et produits exceptionnels (hors immobilisations) ont été reclassés dans les comptes d'exploitation.

## **3.2 Modalités de consolidation**

### **3.2.1 Méthodes de consolidation**

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31/12/2025. Toutes les participations significatives dans lesquelles l'Entreprise ROLAND GUEUDRY & FILS assure le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

Les sociétés dans lesquelles le contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

### **3.2.2 Élimination des opérations intra-groupe**

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminés dans les comptes consolidés.

### 3.2.3 Écarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé.

Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits en provisions pour risques et charges.

Les écarts d'acquisitions sont composés dans leur ensemble d'éléments incorporels.

### 3.2.4 Amortissement ou dépréciation des écarts d'acquisition

- Ecart d'acquisition positif : Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année. En cas d'indice de pertes de valeurs, une dépréciation exceptionnelle est appliquée.  
Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

Le groupe considère que les écarts d'acquisition positifs ont une durée d'utilisation illimitée et que les avantages économiques qu'ils procurent ne sont pas limités dans le temps.

- Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits en provision pour risques et charges et font l'objet éventuellement de reprises.  
Lorsque la non prise en compte d'ajustements conditionnels du prix d'acquisition dans le coût d'acquisition aboutit à la détermination d'un écart d'acquisition négatif, la reprise en résultat de cet écart d'acquisition est suspendue par prudence pour la partie correspondant au montant maximal d'ajustement de prix.

### 3.2.5 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2025 :

| Sociétés                              | Durée exerce en mois |      |
|---------------------------------------|----------------------|------|
|                                       | 2025                 | 2024 |
| EURL 2G AGENCE IMMOBILIERE            | FUSIONNEE            | 12   |
| SASU 2GUEUDRY CONSTRUCTIONS           | 12                   | 12   |
| EURL 2G CREATIVE                      | FUSIONNEE            | 12   |
| SAS 2G CREATIVE                       | 12                   | NC   |
| SAS 2G PATRIMOINE & FINANCEMENT       | 12                   | 12   |
| SNC DE L'ABBAYE DE COURCELLES         | 12                   | 12   |
| SASU ABC COUVERTURE                   | 12                   | 12   |
| SNC AMARYS                            | 12                   | 12   |
| SCCV RESIDENCE BG 2                   | 12                   | 12   |
| SCCV RESIDENCE BONSECOURS 3           | 12                   | 12   |
| SNC DU BUT                            | 12                   | 12   |
| SNC DES CHARITONS DE SAINT SEBASTIEN  | 12                   | 12   |
| SCCV RESIDENCE DE DUCLAIR 1           | 12                   | 12   |
| ENTREPRISE ROLAND GUEUDRY ET FILS     | 12                   | 12   |
| SCCV RESIDENCE FAUVILLE 1             | 12                   | 12   |
| SNC VILLAGE FLEURY                    | 12                   | 9    |
| SCCV RESIDENCE LA FRENAYE 1           | 12                   | 12   |
| SASU GUEUDRY MAISONS INDIVIDUELLES    | 12                   | 12   |
| G-PROM                                | 12                   | 12   |
| SCCV GUIBARE                          | 12                   | 12   |
| LES JARDINS DE L'INDIGO               | 12                   | 12   |
| SCI IPM                               | 9                    | N/A  |
| SCCV DU LATHAM                        | 12                   | 12   |
| SNC SAINTE MARGUERITE                 | 12                   | 12   |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 4            | 12                   | 12   |
| SCCV RESIDENCE LE MESNIL 5            | 12                   | 12   |
| SNC RESIDENCE LE MESNIL 5             | 12                   | 12   |
| SCCV RESIDENCES MG                    | 12                   | 12   |
| SCCV RESIDENCE MSA 1                  | 12                   | 12   |
| SAS NOHE                              | 12                   | 12   |
| EURL NOHE IMMOBILIER                  | 12                   | 12   |
| SNC LES VILLAGES DE NORMANDIE         | 12                   | 12   |
| EURL GUEUDRY LOTISSEMENT LA PIERRETTE | 12                   | 12   |
| SCCV LA PLAINE                        | 12                   | NC   |
| SCCV DU PLATEAU                       | 12                   | 12   |
| SASU GUEUDRY PROMOTION                | 12                   | 12   |
| SCCV DU VALASSE                       | 12                   | NC   |
| SCCV YERVILLE 1                       | 12                   | 12   |

### 3.3 Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes appliqués par le Groupe GUEUDRY sont les suivants :

#### 3.3.1 Application des méthodes de référence

L'application des méthodes préférentielles du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

| Application des méthodes de référence                                                                                  | Obligatoire /Référence | Oui Non N/A |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| • Comptabilisation des contrats de location-financement (1)                                                            | Obligatoire            | Non         |
| • Provisionnement des prestations de retraites et assimilés                                                            | Référence              | Oui         |
| • Étalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt | Obligatoire            | N/A         |
| • Comptabilisation en résultat des écarts de conversion actif / passif                                                 | Référence              | N/A         |
| • Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice                     | Référence              | Oui         |

(1) : Pas de contrat significatif identifié

#### 3.3.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes correspondant à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

#### 3.3.3 Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

| Immobilisations incorporelles       | Méthode  | Durée     |
|-------------------------------------|----------|-----------|
| Logiciels & Brevets & Site internet | Linéaire | 1 à 3 ans |

### 3.3.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production. L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

| Eléments                           | Mode     | Durée      |
|------------------------------------|----------|------------|
| Terrain & aménagements             | Linéaire | 7 à 20 ans |
| Agencements constructions          | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Matériels                          | Linéaire | 2 à 10 ans |
| Autres immobilisations corporelles | Linéaire | 2 à 10 ans |

### 3.3.5 Contrats de location-financement

Le groupe utilise peu ce système de financement. Aucun contrat n'a été considéré comme significatif.

### 3.3.6 Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de prêts et cautionnements. Les titres de participation sont liés à des sociétés dans lesquelles le groupe n'exerce aucune influence.

### 3.3.7 Stocks et travaux en-cours

- Stocks de marchandises & matières premières : ils sont évalués selon la méthode FIFO.

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur actuelle des stocks à la date du bilan est inférieure au coût inscrit dans les stocks.

- Encours : ils sont évalués selon la méthode à l'avancement. Seuls les lots vendus permettent d'obtenir un résultat à terminaison suffisamment fiable pour intégrer une méthode d'avancement dans la valorisation des travaux en cours relatifs à ces lots.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à terme énoncé.

### 3.3.8 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### 3.3.9 Subventions d'investissement

Les subventions sont retraitées comme suit :

- Inscription en capitaux propres

### 3.3.10 Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

### 3.3.11 Impôts sur les bénéfices

Conformément aux prescriptions du CRC n°99-02, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau Règlement ANC 2020.01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste Autres dettes

### 3.3.12 Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

### **3.3.13 Engagements de retraite et prestations assimilés**

Le montant des droits, qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est généralement déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte de la probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite.

L'ensemble de ces coûts est provisionné et systématiquement pris en compte dans le résultat sur la durée d'activité des salariés.

Les hypothèses d'évaluation sont :

- Taux d'actualisation : 3,6 %
- Taux de croissance des salaires : 1 %
- Taux de charges patronales : 40 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : 1 %
- Table de taux de mortalité : INSEE 2020-2022

### **3.3.14 Résultats par action**

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé – part du groupe – se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice (à l'exclusion des actions propres déduites des capitaux propres).

## **4 Comparabilité des comptes**

### **4.1 Changements comptables**

Conformément au règlement ANC 2022 06 relatif aux états financiers, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 (application anticipée possible), les sociétés du groupe ont procédé, à une mise à jour de ses méthodes comptables afin d'assurer une meilleure information financière et une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat.

L'exercice clos le 31/12/2025 est le premier exercice dans lequel ces nouvelles dispositions sont appliquées.

### **4.2 Changements de présentation**

Néant

### **4.3 Variations de périmètre**

#### **4.3.1 Entrées de périmètre**

Quatre nouvelles sociétés intégrées sur l'exercice :

- à 100 %, la SCCV du Valasse
- à 50 %, la SCCV de la Plaine, la SCI Ipm & la SAS 2G CREATIVE

Il s'agit de 4 créations de sociétés, il n'y a donc pas d'écarts d'acquisitions liés.

#### **4.3.2 Sorties de périmètre**

Néant.

#### **4.3.3 Autres mouvements**

Fusion des sociétés 2G AGENCE IMMOBILIERE & SARL 2G CREATIVE.

#### **4.3.4 Changements de méthodes de consolidation**

Néant.

## 5 Notes sur le bilan et le compte de résultat

### 5.1 Mouvements de l'actif immobilisé

| En K€                                | A nouveau    | Autres<br>Mouvements | Augment.   | Diminution | 31/12/2025   |
|--------------------------------------|--------------|----------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Immobilisations Incorporelles</b> |              |                      |            |            |              |
| Concessions, brevet, licences        | 154          | 0                    | 0          | 0          | 154          |
| Autres immobilisations incorporelles | 48           | 0                    | 0          | 0          | 48           |
| Ecart acquisition                    | 58           | 0                    | 0          | 0          | 58           |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>260</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>260</b>   |
| <b>Immobilisations Corporelles</b>   |              |                      |            |            |              |
| Terrain                              | 32           | 0                    | 0          | 0          | 32           |
| Construction                         | 105          | 0                    | 0          | 0          | 105          |
| Installat°, matériels                | 2 338        | 0                    | 13         | 31         | 2 320        |
| Autres immobilisations               | 3 742        | 0                    | 117        | 250        | 3 609        |
| Immobilisations en cours             | 5            | 0                    | 7          | 5          | 7            |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>6 222</b> | <b>0</b>             | <b>137</b> | <b>286</b> | <b>6 073</b> |
| <b>Immobilisations financières</b>   |              |                      |            |            |              |
| Titres de participation              | 24           | 0                    | 0          | 9          | 15           |
| Prêts / dépôts                       | 125          | 0                    | 35         | 35         | 125          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>149</b>   | <b>0</b>             | <b>35</b>  | <b>44</b>  | <b>140</b>   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>        | <b>6 631</b> | <b>0</b>             | <b>172</b> | <b>330</b> | <b>6 473</b> |

### 5.2 Mouvements des amortissements

| En K€                               | A nouveau    | Autres<br>mouvements | Augment.   | Diminution | 31/12/2025   |
|-------------------------------------|--------------|----------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Amortissements Incorporelles</b> |              |                      |            |            |              |
| / Concessions, brevet, licences     | 155          | 0                    | 2          | 0          | 157          |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>155</b>   | <b>0</b>             | <b>2</b>   | <b>0</b>   | <b>157</b>   |
| <b>Amortissements Corporels</b>     |              |                      |            |            |              |
| / Terrain                           | 33           | 0                    | 0          | 0          | 33           |
| / Construction                      | 102          | 0                    | 1          | 0          | 103          |
| / Installations, matériels          | 2 072        | 0                    | 109        | 31         | 2 150        |
| / Autres immobilisations            | 3 334        | 0                    | 112        | 247        | 3 199        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 541</b> | <b>0</b>             | <b>222</b> | <b>278</b> | <b>5 485</b> |
| <b>TOTAL AMORTISSEMENTS</b>         | <b>5 696</b> | <b>0</b>             | <b>224</b> | <b>278</b> | <b>5 642</b> |

### 5.3 Ecarts d'acquisition

#### ❖ Ecarts d'acquisition Positifs (Goodwill)

| k€             | Ecarts d'acquisition | Amortissement AN | Dotations de l'exercice | Ecarts d'acquisitions nets |
|----------------|----------------------|------------------|-------------------------|----------------------------|
| ABC COUVERTURE | 58                   | 0                | 0                       | 58                         |
| <b>Total</b>   | <b>58</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>                | <b>58</b>                  |

Conformément au règlement ANC n° 2024-05, l'écart d'acquisition positif n'est pas amorti. En effet, la durée d'utilisation n'étant pas limitée, ce dernier fait l'objet d'un test de valeur. Ce dernier fait l'objet d'un test de valeur sur la base d'un multiple d'Ebitda prévisionnel. Au 31/12/2025, il n'y a pas d'indice de perte de valeur sur l'écart d'acquisition de 58 K€ lié à la société ABC COUVERTURE.

### 5.4 Stocks et en-cours

| Montants en K€                      | AA           | Autres mouvements | Variation    | 31/12/2025   |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|
| <b>Valeurs brutes</b>               |              |                   |              |              |
| Matières premières                  | 2 347        |                   | -555         | 1 792        |
| En cours                            | 2 201        |                   | 3 325        | 5 526        |
| Produits finis                      | 434          |                   | -69          | 365          |
| Marchandises                        | 410          |                   | -359         | 51           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 392</b> | <b>0</b>          | <b>2 342</b> | <b>7 734</b> |
| <b>Provisions pour dépréciation</b> |              |                   |              |              |
| Matières premières                  | 18           |                   | 137          | 155          |
| En cours                            | 0            |                   | 85           | 85           |
| Produits finis                      | 14           |                   | -5           | 9            |
| Marchandises                        | 51           |                   | 0            | 51           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>83</b>    | <b>0</b>          | <b>217</b>   | <b>300</b>   |
| <b>Valeurs nettes</b>               |              |                   |              |              |
| Matières premières                  | 2 329        | 0                 | -692         | 1 637        |
| En cours                            | 2 201        | 0                 | 3 240        | 5 441        |
| Produits finis                      | 420          | 0                 | -64          | 356          |
| Marchandises                        | 359          | 0                 | -359         | 0            |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>5 309</b> | <b>0</b>          | <b>2 125</b> | <b>7 434</b> |

### 5.5 Ventilation des créances par échéance

Toutes les créances sont à moins d'un an, excepté les créances douteuses provisionnées au bilan pour 353 K€.

## 5.6 Dépréciation de l'actif circulant

Les dépréciations de l'actif circulant se décomposent selon :

| K€              | AA         | Mvts de périmètre | Dotations  | Reprise    | 31/12/2025 |
|-----------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|
| Stocks          | 83         |                   | 249        | 31         | 301        |
| Créances client | 341        |                   | 150        | 138        | 353        |
| Autres créances | 60         |                   | 33         |            | 93         |
| <b>Total</b>    | <b>484</b> | <b>0</b>          | <b>432</b> | <b>169</b> | <b>747</b> |

## 5.7 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

|                        | AA         | Autres mouvements | Dotations  | Reprises  | 31/12/2025 |
|------------------------|------------|-------------------|------------|-----------|------------|
| Provision pour IFC     | 123        |                   | 6          | 6         | 123        |
| Provision pour litiges | 53         |                   | 262        | 80        | 235        |
|                        | <b>176</b> | <b>0</b>          | <b>268</b> | <b>86</b> | <b>358</b> |

## 5.8 Impôts différés

La prise en compte, au 31 décembre 2025, d'imposition différée dans les comptes consolidés a eu, poste par poste, les incidences suivantes (en K €) :

|                                                        |  |            |
|--------------------------------------------------------|--|------------|
| <b><i>Impôts différés sur retraitements</i></b>        |  |            |
| Opérations internes                                    |  | -55        |
| Provision IFC                                          |  | 31         |
| <b>TOTAL</b>                                           |  | <b>-24</b> |
| <b><i>Impôts différés sur décalage temporaires</i></b> |  |            |
| Provisions non déductibles                             |  | 102        |
| Déficits fiscaux                                       |  | 258        |
| Autres décalages temporaires                           |  | 0          |
| <b>TOTAL</b>                                           |  | <b>360</b> |
| <b><i>Cumul ID sur retraitements et décalages</i></b>  |  | <b>335</b> |
| <b><i>Valeurs au bilan</i></b>                         |  |            |
| ACTIF                                                  |  | 400        |
| PASSIF                                                 |  | 65         |
| <b>TOTAL</b>                                           |  | <b>335</b> |

Les déficits fiscaux des sociétés NOHE IMMOBILIER, NOHE & GUEUDRY PROMOTION ont été activés en fiscalité différée du fait de leurs récupérations probables à court terme, impact ID de 258 K€.

## 5.9 Preuve d'impôt

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| RESULTAT CONSO                    | 1450        |
| IS CONSO                          | 211         |
| RESULTAT CONSO AVANT IS           | 1661        |
| IS THEORIQUE                      | 415         |
| Ecart is théorique/conso          | <b>-204</b> |
| <i>Réintégrations définitives</i> | <i>62</i>   |
| Amort exédentaires                | 11          |
| Tvts                              | 8           |
| Amendes                           | 11          |
| Divers                            | 32          |
| Quote part dividendes             | 0           |
| <i>Déductions définitives</i>     | <i>847</i>  |
| Plus value à long terme           | 0           |
| Divers                            | 841         |
| Macron                            | 5           |
| <b>Base IS</b>                    | <b>-785</b> |
| Is correspondant                  | -196        |
| Crédit impôts                     | 12          |
| Différentiel de taux              |             |
| <b>Ecart expliqué</b>             | <b>-208</b> |
| Ecart résiduel                    | 3           |

## 5.10 Capitaux propres

Au 31 décembre 2025, le capital social se compose de 1 476 actions de 135,50 euros de valeur nominale.

Capitaux propres par action (en €)

|                                   | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Capitaux propres                  | 6 001 996       | 5 302 739       | 4 576 784       |
| Nombre d'actions                  | 1 476           | 1 476           | 1 476           |
| <b>Capitaux propres / actions</b> | <b>4 066,39</b> | <b>3 592,64</b> | <b>3 100,80</b> |

### 5.11 Emprunts et dettes financières

Elles peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

| ETAT DES DETTES                 | Montant brut | 1 an au plus | Plus d'1 an, - 5 ans | Plus de 5 ans |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------------|---------------|
| Emprunts bancaires exploitation | 2 022        | 1 412        | 610                  |               |
| Découvert bancaire promotion    | 1 671        |              | 1 671                |               |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>3 693</b> | <b>1 412</b> | <b>2 281</b>         | <b>0</b>      |

### 5.12 Engagements hors bilan

#### ➤ Entreprise Roland Gueudry & Fils

|                                                                                                           | 31/12/2025 | Engagements financiers donnés | Engagements financiers reçus |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| Avals, cautions et garanties                                                                              |            |                               |                              |
| Caution solidaire en garantie du découvert octroyé par le CRCA à SCCV G-PROM                              |            | 800 000                       |                              |
| Caution solidaire en garantie de la GFA octroyé par le CRCA à SCCV G-PROM                                 |            | 1 801 000                     |                              |
| Nantissement de 100% des actions de la SAS GUEUDRY PROMOTION (ex GBI) en garantie des prêts CE, CRCA, CDN |            | 77 630                        |                              |

#### ➤ Entreprise Gueudry Promotion

|                                                                                                                                                                 | 31/12/2025 | Engagements financiers donnés | Engagements financiers reçus |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| nantissement de 100% des actions de la SAS GBI au profit des banques CE, CRCA et CDN au profit de Entreprise Roland Gueudry et Fils en garantie de ses emprunts |            | 77 630                        |                              |

#### ➤ Entreprise 2G Maisons Individuelles

|                                 | 31/12/2025 | Engagements financiers donnés | Engagements financiers reçus |
|---------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------------|
| Avals, cautions et garanties    |            |                               |                              |
| cautions donnés par les garants |            |                               | 18 704 405                   |

**5.13 Effectif moyen**

|                    | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| Cadres             | 11          | 14          | 14          |
| Agents de maîtrise | 25          | 37          | 35          |
| Ouvriers           | 71          | 81          | 99          |
| <b>Total</b>       | <b>107</b>  | <b>132</b>  | <b>148</b>  |

## 6 Explications du compte de résultat et Autres informations

### 6.1 Ventilation du chiffre d'affaires par société

| Sociétés        | Caht en K€    | Activités              |                    |                       |
|-----------------|---------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
|                 |               | Gestion administrative | Construct Bâtiment | Promotion immobilière |
| 2GC             | 6 792         |                        | 6 792              |                       |
| 2GCREASAS       | 22            |                        | 22                 |                       |
| ABC             | 0             |                        | 0                  |                       |
| AMARYS          | 98            |                        |                    | 98                    |
| CHARITONS       | 47            |                        |                    | 47                    |
| ERGF            | 50            | 50                     |                    |                       |
| FAUVILLE 1      | 724           |                        |                    | 724                   |
| FLEURY          | 25            |                        |                    | 25                    |
| GMI             | 23 992        |                        | 23 992             |                       |
| GUIBARE         | 1 277         |                        |                    | 1 277                 |
| LATHAM          | 8             |                        |                    | 8                     |
| MESNIL5SNC      | 5             |                        |                    | 5                     |
| MG              | 1 974         |                        |                    | 1 974                 |
| NOHEIMMO        | 336           |                        |                    | 336                   |
| NORMANDIE       | 92            |                        |                    | 92                    |
| PROMOTIONGBI    | -20           |                        |                    | -20                   |
| <b>Total CA</b> | <b>35 421</b> | <b>50</b>              | <b>30 805</b>      | <b>4 566</b>          |

### 6.2 Détails des dotations aux amortissements et provisions d'exploitation

| Montants en K€                              | 31/12/2025 |
|---------------------------------------------|------------|
| Dotations aux amortissements d'exploitation | 272        |
| Dotations aux provisions d'exploitations    | 671        |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>943</b> |

### 6.3 Résultat financier

| Montants en K€                | 31/12/2025 |
|-------------------------------|------------|
| Produits financiers placement |            |
| Escomptes obtenus             |            |
| Autres produits financiers    | 29         |
| Reprise provision             | 1          |
| <b>Total</b>                  | <b>30</b>  |
| Intérêts sur financement      | 79         |
| Intérêts et charges assimilés |            |
| Dotation provision            | 18         |
| Autres charges financières    |            |
| <b>Total</b>                  | <b>97</b>  |
| <b>Résultat financier</b>     | <b>-67</b> |

#### **6.4 Honoraires des commissaires aux comptes**

Certification des comptes sur le périmètre consolidé :

CAC 1            15 195 euros

CAC 2            40 720 euros

#### **6.5 Dirigeants : Rémunération allouée aux membres des organes d'administration et de direction**

Cette information aboutirait à communiquer un montant individuel.