Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

CAP INVEST
Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
Siège social : 1 rue Michel Royer 45100 ORLÉANS
484 213 715 RCS ORLÉANS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2026

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 4 526,10 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice	4 526,10 euros

À affecter en totalité au compte "Report à nouveau", lequel est ainsi porté à 98 158,84 euros.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2026

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance

Guillaume BASSAISTÉGUY

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

EURL CAP INVEST

1 RUE MICHEL ROYER

45100 ORLEANS

COMPTES ANNUELS

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

Guillaume BASSAÏSTÉGUY

Bilan Actif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (II)				
	Immobilisations incorporelles				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	111 950,00		111 950,00	111 950,00
	Constructions	895 741,00	204 214,92	691 526,08	731 403,72
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	8 000,00	4 800,00	3 200,00	4 800,00
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	Immobilisations financières (1)				
	Participations	78 300,00		78 300,00	78 350,00
	Créances rattachées à des participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	Total de l'actif immobilisé (III)	1 093 991,00	209 014,92	884 976,08	926 503,72
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en-cours**				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (2)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances	844 065,03		844 065,03	950 945,68
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	117 189,44		117 189,44	22 849,14
	Total de l'actif circulant (IV)	961 254,47		961 254,47	973 794,82
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
	TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	2 055 245,47	209 014,92	1 846 230,55	1 900 298,54

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

(2) dont créances à moins d'un an 844 065,03 950 945,68

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Bilan Passif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 1 000,00)	1 000,00	1 000,00
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves :		
	Réserve légale	100,00	100,00
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	102 684,94	10 746,49
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(4 526,10)	91 938,45
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres (I)	99 258,84	103 784,94
Autres fonds propres	Fonds non remboursables		
	Avances conditionnées		
	Droits du concédant		
	Total des autres fonds propres (II)		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions (III)		
Dettes	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	612 331,84	705 078,79
	Emprunts et dettes financières divers (2)	1 053 730,25	1 086 609,15
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 335,44	1 466,48
	Dettes fiscales et sociales	77 574,18	3 359,18
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes (1) (IV)	1 746 971,71	1 796 513,60
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (V)		
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à V)	1 846 230,55	1 900 298,54
(1)	Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	1 209 659,31	1 221 371,87
(2)	Dont emprunts participatifs		

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Compte de Résultat 1/2

Règlement ANC 2022-06

		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	31/12/2025 12 mois	31/12/2024 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	35 234,00		35 234,00	34 636,00
	Montant net du chiffre d'affaires	35 234,00		35 234,00	34 636,00
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				5 969,95
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits			0,47	1,53
	Total des produits d'exploitation			35 234,47	40 607,48
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			35 509,79	9 762,54
	Impôts, taxes et versements assimilés			3 023,00	1 720,00
	Salaires				
	Cotisations sociales				
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements			41 477,64	41 477,64
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges			0,82	1,66
	Total des charges d'exploitation			80 011,25	52 961,84
	RESULTAT D'EXPLOITATION			(44 776,78)	(12 354,36)

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat 2/2

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(44 776,78)	(12 354,36)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	172 998,89	179 857,89
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)	32 500,00	40 000,00
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)		
	Autres intérêts et produits assimilés (2)	22 837,50	
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change		
	Produits des cessions d'immobilisations financières		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des produits financiers	55 337,50	40 000,00
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (3)	7 241,71	9 656,08
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des charges financières	7 241,71	9 656,08
	RESULTAT FINANCIER	48 095,79	30 343,92
	RESULTAT COURANT avant impôts	176 317,90	197 847,45
	Produits exceptionnels		
	Charges exceptionnelles		
	RESULTAT EXCEPTIONNEL		
	Participation des salariés aux résultats		
	Impôts sur les bénéfices	180 844,00	105 909,00
	Total des produits	263 570,86	260 465,37
	Total des charges	268 096,96	168 526,92
	BENEFICE OU PERTE	(4 526,10)	91 938,45

(2) dont produits concernant les entités liées		
(3) dont intérêts concernant les entités liées		

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Le bilan de l'exercice présente un total de **1 846 231** euros**.**

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **263 571** euros et un total **charges** de **268 097** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-4 526** euros.

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

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

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

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

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

Changement de réglementation comptable :

Les dispositions du règlement ANC précité sont applicables pour la première fois aux comptes sociaux de l'exercice couvrant la période du **01/01/2025** au **31/12/2025**.

Ce changement de règlementation se traduit par :

- une nouvelle définition du résultat exceptionnel,
- la suppression de la technique de transfert de charges,
- la modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature,
- de nouveaux modèles d'états financiers.

Au cours de l'exercice, le plan comptable de l'entreprise a été modifié afin de refléter les évolutions réglementaires et les besoins spécifiques de gestion avec la nouvelle définition du résultat exceptionnel et la suppression des comptes de transferts de charges.

Les modifications suivantes ont notamment été apportées :

Anciens comptes	Nouveaux comptes	Montants comptabilisés
6712.. Pénalités, amendes fiscales et pénales	6582.. Pénalités, amendes fiscales et pénales	
675… Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	657… Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	
775… Produits de cession d'éléments d'actif	757… Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	
777… Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	747… Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	
791… Transferts de charges d'exploitation (remboursements de formations)	649… Remboursements de formations	
791… Transferts de charges d'exploitation (avantages en nature)	6419… Avantages en nature	
791… Transferts de charges d'exploitation (remboursements d'assurances)	7587.. Indemnités d'assurance	

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Règles et Méthodes Comptables

Les états financiers sont présentés conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le Règlement. Les modifications suivantes ont notamment été apportées :

- Regroupement des charges et produits exceptionnels, qui étaient présentés sur plusieurs lignes en 2024 sur les deux lignes « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles »

- Reclassements entre des lignes du bilan ou du compte de résultat. Par exemple :

  - Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, les immobilisations en cours sont désormais regroupées avec les avances et acomptes, aussi bien pour ce qui concerne les immobilisations incorporelles que corporelles ;

  - Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, la ligne « Charges constatées d'avance » est désormais parmi les éléments constituant la rubrique des « Créances ».

- Reclassements liés à la suppression de la technique des transferts de charges en application de la disposition spécifique prévue par le règlement sur ce sujet. Ainsi, les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 seront présentés dans la colonne comparative 2024 dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions », rattaché au résultat d'exploitation.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Constructions : 25 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise.

Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence

Créances

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

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Règles et Méthodes Comptables

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

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Immobilisations

Règlement ANC 2022-06

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions, créations, apport, et virements de poste à poste	Virements de poste à poste	Cessions ou mise hors srvce	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Autres immobilisations incorporelles						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains	111 950,00					111 950,00
	Constructions sur sol propre	895 741,00					895 741,00
	sur sol d'autrui						
	instal. agenct aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	8 000,00					8 000,00
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 015 691,00					1 015 691,00
FINANCIERES	Participations	78 350,00				50,00	78 300,00
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	78 350,00				50,00	78 300,00
	TOTAL	1 094 041,00				50,00	1 093 991,00

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Amortissements

Règlement ANC 2022-06

		Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
					Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre			164 337,28	39 877,64		204 214,92
	sur sol d'autrui						
	instal. agencement aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Autres Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier			3 200,00	1 600,00		4 800,00
	Emballages récupérables et divers						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES			167 537,28	41 477,64		209 014,92
	TOTAL			167 537,28	41 477,64		209 014,92

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

Provisions

Règlement ANC 2022-06

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles				
	corporelles				
	des titres mis en équivalence				
	titres de participation				
	autres immo. financières }				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
	TOTAL GENERAL				
	Dont dotations et reprises { - d'exploitation				
	- financières				
	- exceptionnelles }				

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

Créances et Dettes

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	555,91	555,91	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	843 509,12	843 509,12	
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avance			
	TOTAL DES CREANCES	844 065,03	844 065,03	
	Prêts accordés en cours d'exercice			
	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	843 509,12		

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	612 331,84	75 019,44	156 133,33	381 179,07
	Emprunts et dettes financières divers	5 600,00	5 600,00		
	Fournisseurs et comptes rattachés	3 335,44	3 335,44		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	74 215,00	74 215,00		
	Taxes sur la valeur ajoutée	3 359,18	3 359,18		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	1 048 130,25	1 048 130,25		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	1 746 971,71	1 209 659,31	156 133,33	381 179,07
	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	82 346,83			
	Emprunts dettes associés (personnes physiques)	1 048 130,25			

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Frais d'établissement

	31/12/2025	Valeur nette	Taux amortissement
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital			
TOTAL			

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Fonds Commercial

	31/12/2025	Observations
Achetés avec protection juridique Eléments acquis du fonds de commerce Fonds commerciaux réévalués Fonds commerciaux reçus en apport		
TOTAL		

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Produits à recevoir

Règlement ANC 2022-06

	31/12/2025
Total des Produits à recevoir	

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Charges à payer

		31/12/2025
	Règlement ANC 2022-06	
Total des Charges à payer		3 335
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 335
Fournisseurs fnp	3 335	

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Filiales et participations

A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)

31/12/2025	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
SCI QUELOC	127 835,00	50,00			
SCI COURLOC	43 789,00	50,00			
SCI ANGERLOC	8 735,00	50,00			
SCI BOLOC	354 583,00	50,00			
SCI FUTURINVEST	34 092,00	50,00			
SCI HAVLOC	299 427,00	50,00			
SCI MDM	308 359,00	50,00			
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
SCI QUELOC		114 000,00	59 905,00		
SCI COURLOC		149 604,00	42 789,00		
SCI ANGERLOC		646 704,00	317 077,00		
SCI BOLOC		215 000,00	88 550,00		
SCI FUTURINVEST		78 300,00	5 049,00		
SCI HAVLOC		193 791,00	79 035,00		
SCI MDM		150 000,00	77 304,00		
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Filiales et participations

A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)

31/12/2025	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
SCI HND	360 168,00	50,00			
SCI SARLOC	280 469,00	50,00			
SCI ESVRES PARC		50,00			
SCI CYRVAL	193 034,00	50,00			
SCI IDF-LOC	40 542,00	50,00			
SCI ALONLOC	54 409,72	50,00			
SCI SAINLOC	38 079,00	50,00			
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
SCI HND		153 000,00	57 294,00		
SCI SARLOC		221 300,00	42 059,00		
SCI ESVRES PARC					
SCI CYRVAL		83 393,00	40 980,00		
SCI IDF-LOC		256 844,00	89 625,00		
SCI ALONLOC		31 016,00	29 805,00		
SCI SAINLOC		21 951,00	19 467,00		
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Filiales et participations

A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)

31/12/2025	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
SCI CHERLOC	130 052,00	50,00			
SCI CANIFS	513 945,00	50,00			
SCI ARG 36	130 052,00	50,00			
SCI LEANNE	401 335,00	50,00			
SCI GLV	54 042,00	40,00			
SCI BREVEND	622 006,00	40,00			
SCI SPAY PARC	740 610,00	39,00			
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
SCI CHERLOC		65 671,00	21 043,00		
SCI CANIFS		173 498,00	70 713,00		
SCI ARG 36		65 671,00	21 043,00		
SCI LEANNE		134 000,00	53 303,00		
SCI GLV		295 652,00	(211 188,00)		
SCI BREVEND		675 867,00	282 985,00		
SCI SPAY PARC		256 925,00	198 054,00		
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

Filiales et participations

A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)

31/12/2025	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
SCI RL2B	685 461,00	35,00			
SCI MAYENNE ET ASSOCIES	222 930,00	34,21			
SCI LES PORTES DE CHAMBORD	270 570,00	25,00			
SCI ROCHEPLATTE	(542 854,00)	25,00			
SCI DU PARC DU MOULIN		25,00			
SCI 2B3GD	434 738,00	25,00			
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations	5 806 408,72	N/S			
C. Total des filiales et des participations (A + B)	5 806 408,72	N/S			

	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale					
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation					
SCI RL2B		278 832,00	146 704,00		
SCI MAYENNE ET ASSOCIES		387 851,00	117 049,00		
SCI LES PORTES DE CHAMBORD		89 225,00	45 747,00		
SCI ROCHEPLATTE			(29 114,00)		
SCI DU PARC DU MOULIN					
SCI 2B3GD		185 247,00	94 645,00		
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations		4 923 342,00	1 759 923,00		
C. Total des filiales et des participations (A + B)		4 923 342,00	1 759 923,00		

Docusign Envelope ID: 1963AD56-A69D-8A0B-8225-7905109E470B

ATTESTATION DE CONFORMITÉ DES DOCUMENTS COMPTABLES

MANDAT

La société ou la personne morale désignée ci-après :

Dénomination : **CAP INVEST**

Siège social : **1 rue Michel Royer 45100 ORLÉANS**

Numéro SIREN : **RCS ORLÉANS 484 213 715**

Représentée :

Par son représentant légal (qualité et identité), **Monsieur Guillaume BASSAÏSTÉGUY, Gérant**

Certifie que les documents comptables transmis sous forme électronique sont conformes aux comptes approuvés par l'assemblée générale, ou, en cas d'associé unique, par ce dernier.

Déclare donner mandat à **ORCOM CENTRE**
2 Avenue de Paris
45056 ORLÉANS CÉDEX 1
N° SIREN 403 314 438

Pour effectuer le dépôt des documents mentionnés aux articles L.232-21 et L.232-23 du code de commerce auprès du Greffe du Tribunal de commerce de mon ressort.

Le 30 juin 2026
Signature :

Guillaume BASSAÏSTÉGUY