CNC INVEST

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 5 930 000 euros
Siège social : Route d'Angoulême
16220 MONTBRON
792 636 086 RCS ANGOULEME

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 AVRIL 2026

Exercice clos le 31 octobre 2025

- Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 octobre 2025 :

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 octobre 2025, s'élevant à 148 057,53 euros, de la manière suivante :

- **Bénéfice de l'exercice :** ..... **148 057,53 euros**
  En totalité au compte « Autres réserves »

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

- Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 avril 2026 :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme

Christophe CHEVALERIAS
Président

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/10/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
ACTIF IMMOBILISE					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	6 695	6 542	153	674	- 521
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	8 001 259	760 000	7 241 259	7 240 279	980
Créances rattachées à des participations	2 192 012		2 192 012	1 374 193	817 819
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	**10 199 966**	**766 542**	**9 433 425**	**8 615 147**	**818 278**
ACTIF CIRCULANT					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés					
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux				1 585	- 1 585
. Etat, impôts sur les bénéfices	8 075		8 075		8 075
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	547		547	2 992	- 2 445
. Autres	21 024		21 024	18 193	2 831
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	1 159 709	76 164	1 083 545	1 025 561	57 984
Disponibilités	4 903 823		4 903 823	5 946 413	-1 042 590
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	**6 093 178**	**76 164**	**6 017 014**	**6 994 744**	**- 977 730**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	**16 293 144**	**842 705**	**15 450 439**	**15 609 891**	**- 159 452**

certifié conforme

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2024 (12 mois)	Variation
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel (dont versé : Euros)	5 930 000	5 930 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	593 000	593 000	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	7 673 613	7 641 788	31 825
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	148 058	31 825	116 233
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	18 144	12 079	6 065
TOTAL (I)	**14 362 815**	**14 208 692**	**154 123**
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
EMPRUNTS ET DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	1 043 195	1 289 399	- 246 204
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	980		980
. Associés	17 289	19 219	- 1 930
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 343	8 577	- 5 234
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	1 139		1 139
. Organismes sociaux	8 823	4 558	4 265
. Etat, impôts sur les bénéfices		70 605	- 70 605
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	6 211	972	5 239
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	7 624	7 869	- 245
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-980		- 980
Autres dettes			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	**1 087 624**	**1 401 199**	**- 313 575**
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	**15 450 439**	**15 609 891**	**- 159 452**

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/10/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/10/2024 (12 mois)	Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	166 000		166 000	126 000	40 000	31,75
Chiffres d'affaires Nets	**166 000**		**166 000**	**126 000**	**40 000**	**31,75**
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				1 552	- 1 552	-100
Autres produits			1	5	- 4	-80,00
Total des produits d'exploitation			**166 001**	**127 557**	**38 444**	**30,14**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements						
Autres achats et charges externes			44 759	47 409	- 2 650	-5,59
Impôts, taxes et versements assimilés			7 547	9 357	- 1 810	-19,34
Salaires et traitements			130 197	91 830	38 367	41,78
Charges sociales			49 351	34 899	14 452	41,41
Dotations aux amortissements sur immobilisations			521	1 013	- 492	-48,57
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			9	2	7	350,00
Total des charges d'exploitation			**232 384**	**184 511**	**47 873**	**25,95**
RESULTAT EXPLOITATION			**-66 382**	**-56 954**	**- 9 428**	**16,55**
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée ou bénéfice transféré						
Produits financiers de participations				92	- 92	-100
Produits des autres valeurs mobilières						
Autres intérêts et produits assimilés			239 993	286 098	- 46 105	-16,12
Reprises sur provisions et transferts de charges			31 022	27 783	3 239	11,66
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			43 139	50 699	- 7 560	-14,91
Total des produits financiers			**314 154**	**364 671**	**- 50 517**	**-13,85**
Dotations financières aux amortissements et provisions			8 055	169 784	- 161 729	-95,26
Intérêts et charges assimilées			16 849	20 391	- 3 542	-17,37
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières			**24 904**	**190 176**	**- 165 272**	**-86,90**
RESULTAT FINANCIER			**289 250**	**174 496**	**114 754**	**65,76**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			**222 868**	**117 542**	**105 326**	**89,61**

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/10/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2024 (12 mois)	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 065	6 065		0,00
Total des charges exceptionnelles	**6 065**	**6 065**		**0,00**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-6 065**	**-6 065**		**0,00**
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	68 745	79 652	- 10 907	-13,69
Total des Produits	**480 155**	**492 228**	**- 12 073**	**-2,45**
Total des charges	**332 098**	**460 403**	**- 128 305**	**-27,87**
RESULTAT NET	**148 058**	**31 825**	**116 233**	**365,23**
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/10/2025 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/10/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 15 450 438,78 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 148 057,53 E.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/1983 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements dérogatoires : ils sont calculés par différence entre l'amortissement fiscal et l'amortissement économique des biens concernés par cette méthode.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

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

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

Annexes (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 10 199 966 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 695			6 695
Immobilisations financières	9 374 472	818 799		10 193 271
TOTAL	***9 381 167***	***818 799***		***10 199 966***

Amortissements et provisions d'actif = 766 542 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 021	521		6 542
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	760 000			760 000
TOTAL	***766 021***	***521***		***766 542***

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Materiel de bureau et informatique	6 695	6 542	153	de 2 à 3 ans
TOTAL	***6 695***	***6 542***	***153***	

Etat des créances = 2 221 658 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	2 192 012		2 192 012
Actif circulant & charges d'avance	29 646	29 646	
TOTAL	***2 221 658***	***29 646***	***2 192 012***

Provisions pour dépréciation = 76 164 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers					
Comptes financiers	99 130	8 055	31 022		76 164
TOTAL	***99 130***	***8 055***	***31 022***		***76 164***

Produits à recevoir par postes du bilan = 176 028 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	62 562
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	
Disponibilités	113 466
TOTAL	***176 028***

Informations complémentaires sur le bilan actif

En l'absence d'indice de perte durable de valeur et compte tenu des perspectives économiques à moyen et long terme de la SAS ETS CHEVALERIAS, nous considérons que la dégradation du résultat 2025 revêt un caractère purement conjoncturel. A ce titre , la valeur d'utilité des titres demeure au moins égale à leur valeur nette comptable, rendant toute dépréciation complémentaire économiquement non justifiée.

Annexes (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 5 930 000 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	59300	100,00	5 930 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	***59300***	***100,00***	***5 930 000***

Provisions = 18 144 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées	12 079	6 065			18 144
Provisions pour risques &					
TOTAL	***12 079***	***6 065***			***18 144***

Etat des dettes = 1 087 624 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	1 043 195	250 447	792 748	
Dettes financières diverses	18 269	18 269		
Fournisseurs	3 343	3 343		
Dettes fiscales & sociales	23 797	23 797		
Dettes sur immobilisations	-980	-980		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	***1 087 624***	***294 876***	***792 748***	

Charges à payer par postes du bilan = 12 147 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	853
Emp.& dettes financières div.	
Fournisseurs	3 030
Dettes fiscales & sociales	8 264
Autres dettes	
TOTAL	***12 147***

Annexes (suite)

Autres informations complémentaires

Intégration fiscale

Nous vous informons que notre société agit en qualité de société mère dans le cadre d'une convention d'intégration fiscale conclue avec la SCI LA COMBE CHABROU dont nous détenons 99,78 % du capital. Cette convention s'applique depuis le 1er novembre 2013.

1 - Répartition de l'impôt sur les sociétés assis sur le résultat d'ensemble du groupe
L'impôt sur les sociétés du groupe assis sur le résultat d'ensemble du groupe est comptabilisé dans son intégralité par la société mère, la SARL CNC INVEST.

Les économies d'impôt réalisées par le groupe liées aux déficits des filiales sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

Les économies d'impôt réalisées par le groupe non liées aux déficits (correction et crédit d'impôt des déficitaires) sont également conservées chez la société mère et comptabilisées en charges ou en produits.

Les filiales comptabilisent pour leur part l'impôt sur les sociétés dont elles auraient eu la charge en l'absence d'intégration fiscale.

2 - Différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire
Néant

3 - Différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale
Néant

4 - Déficits reportables
Néant

5 - Nature et contenu spécifique "Sté mère - intégration fiscale "
Le solde du compte intégre la quote-part d'impôt sur les sociétes correspondant au résultat fiscal de la SCI LA COMBE CHABROUX pour 21 024 €.

Comptes liés

Le compte lié avec la SCI LA COMBE CHABROU est le suivant :

- Créance rattachée à des participations : 86 009 € à l'actif.
- Intérêts courus sur créance SCI LA COMBE CHABROU : 7 630 € à l'actif.

Les comptes liés avec la SAS ETS CHEVALERIAS sont les suivants :

- Créance rattachées à des participations : 1 976 377 € à l'actif
- Intérêts courus sur créance SAS CHEVALERIAS : 53 104 € à l'actif

Annexes (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 176 028 E

Produits à recevoir sur immobilisations financières	Montant
Interets courus s/ creances ratt.(267800)	62 562
TOTAL	***62 562***

Produits à recevoir sur disponibilités	Montant
Interêts courus a recevoir(518700)	113 466
TOTAL	***113 466***

Charges à payer = 12 147 E

Emprunts & dettes auprès des étab. De crédit	Montant
Int.courus s/emprunts ets credit(168840)	853
TOTAL	***853***

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fourniss. fact non parvenues.(408100)	3 030
TOTAL	***3 030***

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. pour conges(428200)	1 139
Dettes prov. ch sur conges payes(438200)	441
Taxe sur les salaires(448361)	5 789
Formation continue(448633)	571
Taxe d'apprentissage(448635)	102
Cet(448651)	222
TOTAL	***8 264***

Annexes (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
ETS CHEVALERIAS	170 976	7 839 436	99	7 708 325	6 948 325	1 976 377		14 610 698	138 528	
SCI LA COMBE CHABR	137 204	-331 704	100	175 110	175 110	86 009		126 478	63 071	
SCI 130 QUAI OUEST	10 000	198 019	95	30 162	30 162			71 658	68 001	
SCI DE FONTBELLE	10 000	227 405	95	86 683	86 683			79 152	61 585	
SCI DU HAUT LIMOUSIN	1 000		98	980	980	58 064				
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Exco
Valliance Conseils

SAS CNC INVEST

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 930 000 Euros

Route d'Angoulême

16220 MONTBRON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31 Octobre 2025

11 Route du Peux
CS 22508 SOYAUX
16025 ANGOULEME
Tél : 05.45.95.65.65

KRESTON INTERNATIONAL

CNC INVEST SAS
SAS au capital de 5 930 000 €

Siège social : Route d'Angoulême 16220 MONTBRON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 octobre 2025

À l'Assemblée générale de la société CNC INVEST SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CNC INVEST SAS relatifs à l'exercice clos le 31 octobre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er novembre 2024 à la date d'émission de notre rapport.

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 et sur la présentation des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Fait à Soyaux, le 28 avril 2026

Pour la société SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS

M. Louis-Guillaume BLANC,
Commissaire aux comptes



Exco Valliance Conseils
SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/10/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
ACTIF IMMOBILISE					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	6 695	6 542	153	674	- 521
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	8 001 259	760 000	7 241 259	7 240 279	980
Créances rattachées à des participations	2 192 012		2 192 012	1 374 193	817 819
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	**10 199 966**	**766 542**	**9 433 425**	**8 615 147**	**818 278**
ACTIF CIRCULANT					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés					
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux				1 585	- 1 585
. Etat, impôts sur les bénéfices	8 075		8 075		8 075
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	547		547	2 992	- 2 445
. Autres	21 024		21 024	18 193	2 831
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	1 159 709	76 164	1 083 545	1 025 561	57 984
Disponibilités	4 903 823		4 903 823	5 946 413	-1 042 590
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	**6 093 178**	**76 164**	**6 017 014**	**6 994 744**	**- 977 730**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	**16 293 144**	**842 705**	**15 450 439**	**15 609 891**	**- 159 452**

Exco Valliance Conseils SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2024 (12 mois)	Variation
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel (dont versé : Euros)	5 930 000	5 930 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	593 000	593 000	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	7 673 613	7 641 788	31 825
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	148 058	31 825	116 233
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	18 144	12 079	6 065
TOTAL (I)	**14 362 815**	**14 208 692**	**154 123**
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
EMPRUNTS ET DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	1 043 195	1 289 399	- 246 204
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	980		980
. Associés	17 289	19 219	- 1 930
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 343	8 577	- 5 234
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	1 139		1 139
. Organismes sociaux	8 823	4 558	4 265
. Etat, impôts sur les bénéfices		70 605	- 70 605
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	6 211	972	5 239
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	7 624	7 869	- 245
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-980		- 980
Autres dettes			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	**1 087 624**	**1 401 199**	**- 313 575**
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	**15 450 439**	**15 609 891**	**- 159 452**

Exco Valliance Conseils SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/10/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/10/2024 (12 mois)	Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	166 000		166 000	126 000	40 000	31,75
Chiffres d'affaires Nets	**166 000**		**166 000**	**126 000**	**40 000**	**31,75**
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				1 552	- 1 552	-100
Autres produits			1	5	- 4	-80,00
Total des produits d'exploitation			**166 001**	**127 557**	**38 444**	**30,14**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements						
Autres achats et charges externes			44 759	47 409	- 2 650	-5,59
Impôts, taxes et versements assimilés			7 547	9 357	- 1 810	-19,34
Salaires et traitements			130 197	91 830	38 367	41,78
Charges sociales			49 351	34 899	14 452	41,41
Dotations aux amortissements sur immobilisations			521	1 013	- 492	-48,57
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			9	2	7	350,00
Total des charges d'exploitation			**232 384**	**184 511**	**47 873**	**25,95**
RESULTAT EXPLOITATION			**-66 382**	**-56 954**	**- 9 428**	**16,55**
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée ou bénéfice transféré						
Produits financiers de participations				92	- 92	-100
Produits des autres valeurs mobilières						
Autres intérêts et produits assimilés			239 993	286 098	- 46 105	-16,12
Reprises sur provisions et transferts de charges			31 022	27 783	3 239	11,66
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			43 139	50 699	- 7 560	-14,91
Total des produits financiers			**314 154**	**364 671**	**- 50 517**	**-13,85**
Dotations financières aux amortissements et provisions			8 055	169 784	- 161 729	-95,26
Intérêts et charges assimilées			16 849	20 391	- 3 542	-17,37
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières			**24 904**	**190 176**	**- 165 272**	**-86,90**
RESULTAT FINANCIER			**289 250**	**174 496**	**114 754**	**65,76**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			**222 868**	**117 542**	**105 326**	**89,61**

Exco Valliance Conseils
SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/10/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2024 (12 mois)	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 065	6 065		0,00
Total des charges exceptionnelles	**6 065**	**6 065**		**0,00**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-6 065**	**-6 065**		**0,00**
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	68 745	79 652	- 10 907	-13,69
Total des Produits	**480 155**	**492 228**	**- 12 073**	**-2,45**
Total des charges	**332 098**	**460 403**	**- 128 305**	**-27,87**
RESULTAT NET	**148 058**	**31 825**	**116 233**	**365,23**
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Exco Valliance Conseils SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil

11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Annexes

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/10/2025 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/10/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 15 450 438,78 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 148 057,53 E.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/1983 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements dérogatoires : ils sont calculés par différence entre l'amortissement fiscal et l'amortissement économique des biens concernés par cette méthode.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

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

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

Exco Valliance Conseils SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Annexes (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 10 199 966 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 695			6 695
Immobilisations financières	9 374 472	818 799		10 193 271
TOTAL	***9 381 167***	***818 799***		***10 199 966***

Amortissements et provisions d'actif = 766 542 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 021	521		6 542
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	760 000			760 000
TOTAL	***766 021***	***521***		***766 542***

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Materiel de bureau et informatique	6 695	6 542	153	de 2 à 3 ans
TOTAL	***6 695***	***6 542***	***153***	

Etat des créances = 2 221 658 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	2 192 012		2 192 012
Actif circulant & charges d'avance	29 646	29 646	
TOTAL	***2 221 658***	***29 646***	***2 192 012***

Provisions pour dépréciation = 76 164 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers					
Comptes financiers	99 130	8 055	31 022		76 164
TOTAL	***99 130***	***8 055***	***31 022***		***76 164***

Produits à recevoir par postes du bilan = 176 028 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	62 562
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	
Disponibilités	113 466
TOTAL	***176 028***

Informations complémentaires sur le bilan actif

En l'absence d'indice de perte durable de valeur et compte tenu des perspectives économiques à moyen et long terme de la SAS ETS CHEVALERIAS, nous considérons que la dégradation du résultat 2025 revêt un caractère purement conjoncturel. A ce titre , la valeur d'utilité des titres demeure au moins égale à leur valeur nette comptable, rendant toute dépréciation complémentaire économiquement non justifiée.

Exco Valliance Conseils
SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Annexes (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 5 930 000 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	59300	100,00	5 930 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	***59300***	***100,00***	***5 930 000***

Provisions = 18 144 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées	12 079	6 065			18 144
Provisions pour risques &					
TOTAL	***12 079***	***6 065***			***18 144***

Etat des dettes = 1 087 624 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	1 043 195	250 447	792 748	
Dettes financières diverses	18 269	18 269		
Fournisseurs	3 343	3 343		
Dettes fiscales & sociales	23 797	23 797		
Dettes sur immobilisations	-980	-980		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	***1 087 624***	***294 876***	***792 748***	

Charges à payer par postes du bilan = 12 147 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	853
Emp.& dettes financières div.	
Fournisseurs	3 030
Dettes fiscales & sociales	8 264
Autres dettes	
TOTAL	***12 147***

SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Annexes (suite)

Autres informations complémentaires

Intégration fiscale

Nous vous informons que notre société agit en qualité de société mère dans le cadre d'une convention d'intégration fiscale conclue avec la SCI LA COMBE CHABROU dont nous détenons 99,78 % du capital. Cette convention s'applique depuis le 1er novembre 2013.

1 - Répartition de l'impôt sur les sociétés assis sur le résultat d'ensemble du groupe
L'impôt sur les sociétés du groupe assis sur le résultat d'ensemble du groupe est comptabilisé dans son intégralité par la société mère, la SARL CNC INVEST.

Les économies d'impôt réalisées par le groupe liées aux déficits des filiales sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

Les économies d'impôt réalisées par le groupe non liées aux déficits (correction et crédit d'impôt des déficitaires) sont également conservées chez la société mère et comptabilisées en charges ou en produits.

Les filiales comptabilisent pour leur part l'impôt sur les sociétés dont elles auraient eu la charge en l'absence d'intégration fiscale.

2 - Différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire
Néant

3 - Différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale
Néant

4 - Déficits reportables
Néant

5 - Nature et contenu spécifique "Sté mère - intégration fiscale "
Le solde du compte intégre la quote-part d'impôt sur les sociétes correspondant au résultat fiscal de la SCI LA COMBE CHABROUX pour 21 024 €.

Comptes liés

Le compte lié avec la SCI LA COMBE CHABROU est le suivant :

- Créance rattachée à des participations : 86 009 € à l'actif.
- Intérêts courus sur créance SCI LA COMBE CHABROU : 7 630 € à l'actif.

Les comptes liés avec la SAS ETS CHEVALERIAS sont les suivants :

- Créance rattachées à des participations : 1 976 377 € à l'actif
- Intérêts courus sur créance SAS CHEVALERIAS : 53 104 € à l'actif

Exco Valliance Conseils SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Annexes (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 176 028 E

Produits à recevoir sur immobilisations financières	Montant
Interets courus s/ creances ratt.(267800)	62 562
TOTAL	***62 562***

Produits à recevoir sur disponibilités	Montant
Interêts courus a recevoir(518700)	113 466
TOTAL	***113 466***

Charges à payer = 12 147 E

Emprunts & dettes auprès des étab. De crédit	Montant
Int.courus s/emprunts ets credit(168840)	853
TOTAL	***853***

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fourniss. fact non parvenues.(408100)	3 030
TOTAL	***3 030***

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. pour conges(428200)	1 139
Dettes prov. ch sur conges payes(438200)	441
Taxe sur les salaires(448361)	5 789
Formation continue(448633)	571
Taxe d'apprentissage(448635)	102
Cet(448651)	222
TOTAL	***8 264***

Exco Valliance Conseils SAS EXCO VALLIANCE CONSEILS
Expertise Comptable - Audit - Conseil
11 Route du Peux - CS 22508 Soyaux
16025 ANGOULEME CEDEX
☎ 05.45.95.65.65
SIRET : 438.402.190.000.21 - APE : 6920Z

Annexes (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
ETS CHEVALERIAS	170 976	7 839 436	99	7 708 325	6 948 325	1 976 377		14 582 786	138 528	
SCI LA COMBE CHABR	137 204	-331 704	100	175 110	175 110	86 009		126 478	63 071	
SCI 130 QUAI OUEST	10 000	198 019	95	30 162	30 162			71 658	45 163	
SCI DE FONTBELLE	10 000	227 405	95	86 683	86 683			79 152	72 317	
SCI DU HAUT LIMOUSIN	1 000		98	980	980	58 064				
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										