HOLDING I.C.R.
Société à responsabilité limitée au capital de 140.000 euros
Siège social : 439 route des Contamines – 74370 ARGONAY
792.115.172 RCS ANNECY

RAPPORT DE GESTION DE LA GÉRANCE ET RAPPORT DE GESTION DE GROUPE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 18 SEPTEMBRE 2026

Exercice clos le 31 décembre 2025

Chers associés,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et du groupe durant l'exercice clos le 31 décembre 2025, de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice et, le cas échéant, de prendre des décisions relatives à la gérance ou au contrôle de notre Société.

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

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports des Commissaires aux Comptes.

Il est ici précisé que, par ordonnance du 6 juillet 2026, la Présidente du Tribunal de Commerce d'ANNECY a autorisé la Société à bénéficier d'un délai supplémentaire de trois (3) mois pour procéder à la convocation dans les conditions prévues par la Loi de son Assemblée Générale Ordinaire Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

En conséquence, les documents relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été établis et mis à disposition des associés dans le cadre de ce délai supplémentaire.

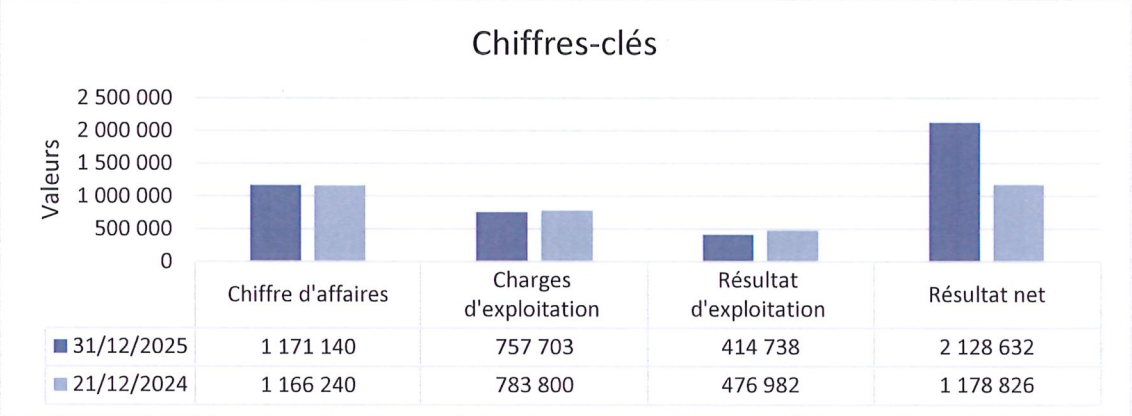
ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

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

Comme vous le savez, la situation tant active que passive de notre Société à la fin de cet exercice clos le 31 décembre 2025 se trouve résumée dans le bilan établi à cet effet.

Tous les chiffres afférents à l'activité figurent au compte de résultat.

Durant cet exercice clos le 31 décembre 2025, nous pouvons relever, au titre des principales informations, que l'activité a été caractérisée par les principaux éléments suivants :



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

Au-delà de ce qui est présenté dans le présent rapport, nous vous informons qu'au 31 décembre 2025, les dettes de la Société s'élevaient à 5.792.667 euros et se répartissaient comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	63 844	93 575
Emprunts dettes financières divers	353 046	155 039
Groupes et associés	4 815 757	3 284 403
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	104 149	75 005
Dettes fiscales et sociales	447 831	302 326
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	/	1 000
Autres dettes	/	1 920
Personnel et comptes rattachés *(dettes congés payés)*	1 930	3 252
Produits constatés d'avance	6 110	4 406
TOTAL	**5 792 667 euros**	**3 920 926 euros**

Les dettes ont augmenté de 47,74 % par rapport à l'exercice précédent. La Société a augmenté ses engagements à l'égard de la Société I.C.R. CONSTRUCTION et reste redevable d'une somme assez importante. Elle a en effet bénéficié de concours financiers consentis par cette dernière, qui ont contribué au financement des investissements réalisés par la Société pour les sociétés foncières du groupe. Ainsi, au cours de l'exercice écoulé, elle a notamment consenti une avance en compte courant d'un montant de 353.046 euros au profit de la société SCCV LA PASSERELLE dont le remboursement est intervenu à l'occasion de l'affectation de son résultat de l'exercice écoulé, en juin dernier.

La Société reste également redevable d'une somme plus importante que pour l'exercice précédent en matière d'impôt sur les bénéfices et de TVA.

Conformément au règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, ayant modifié les dispositions du Plan comptable général, il est précisé que les données financières de l'exercice N sont établies selon ces nouvelles règles, tandis que celles de l'exercice N-1 ont été établies selon les règles antérieures.

En conséquence, la comparabilité entre les exercices N et N-1 doit être appréciée en tenant compte de ces évolutions.

À ce titre :

- Le poste "Autres produits d'exploitation" de l'exercice N inclut désormais les produits de cession d'immobilisations (incorporelles et corporelles), éléments qui n'étaient pas présentés de manière distincte au titre de l'exercice N-1 ;
- Le poste "Autres charges" de l'exercice N a été retraité pour les besoins de la présentation comparative afin d'y intégrer les valeurs comptables des immobilisations cédées (VNC), élément qui n'était pas présent au titre de l'exercice N-1 ;
- Certains libellés ont été modifiés conformément aux nouvelles dispositions du Plan comptable général. Le poste "Charges sociales" de l'exercice N-1 est désormais présenté sous l'intitulé "Cotisations sociales" au titre de l'exercice N ;
- Enfin, les nouvelles dispositions du Plan comptable général prévoient la suppression de la technique des transferts de charges. Ainsi, certains remboursements de charges de personnel auparavant comptabilisés en transferts de charges au titre de l'exercice N-1 sont désormais enregistrés en diminution du poste « Traitements et salaires » au titre de l'exercice N.

Nous allons maintenant 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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1.171.140 euros contre 1.166.240 euros pour l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 1.301 euros contre 94.541 euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 98,62 %.

Le montant des achats et variations de stocks s'élève à 3.400 euros alors qu'il était nul au titre de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 217.783 euros contre 234.396 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 7,09 %.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 7.719 euros contre 5.124 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 50,64 %.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 410.157 euros contre 423.385 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 3,12 %.

Le montant des cotisations sociales s'élève à 85.138 euros contre 91.622 euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 9,98 %.

L'effectif salarié moyen s'élève à 2 personnes comme pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 29.402 euros contre 29.258 euros pour l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le montant des autres charges s'élève à 4.105 euros contre 15 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse, en valeur, de 4.090 euros.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 757.703 euros contre 783.800 euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 3,33 %.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 414.738 euros contre 476.982 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 13,05 %.

Compte tenu du résultat financier de 1.948.706 euros (1.105.878 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts s'établit à 2.363.444 euros contre 1.582.860 euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 49,31 %.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé est nul alors qu'il était de -108.216 euros pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les sociétés de l'exercice écoulé ressort à 234.812 euros contre 395.817 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 40,68 %.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se solde ainsi par un bénéfice de 2.128.632,05 euros contre un bénéfice de 1.078.826,46 euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 97,31 %.

Au 31 décembre 2025, le total du bilan de la Société s'élevait à 13.316.831 euros contre 9.622.058 euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 38,40 %.

Principaux risques et incertitudes

Les principaux risques et incertitudes auxquels la Société est exposée, inhérents à son activité, demeurent principalement liés à l'activité de ses filiales.

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.

Événements importants survenus au cours de l'exercice

En dehors des actes de gestion courante en lien avec son objet social, aucun évènement important au cours de l'exercice n'est à signaler.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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

Opérations diverses

Les opérations diverses intervenues au cours de l'exercice écoulé et menées pour le compte de la Société par un seul des deux co-gérants, Monsieur Mickael BRITES, sont listées en annexe du présent rapport.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2026 sont les suivants :

Les perspectives du groupe restent favorables. La Société entend poursuivre l'accompagnement du développement de ses filiales et soutenir la dynamique de croissance engagée, tout en veillant à la poursuite de l'amélioration de la rentabilité et à la maîtrise des charges.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle directement.

Nous complétons ces informations par les éléments suivants :

Filiales françaises (participations de plus de 50 %) :

✓ SAS I.C.R. CONSTRUCTION :

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 150.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 792.424.145 RCS ANNECY
Détention :	La pleine propriété de 15.000 actions (soit de 100 % du capital social). Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de 26.890.924 euros et dégagé un résultat de 1.296.268 euros.

✓ SCI LES VERNES :

Descriptif :	Société Civile au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 814.623.229 RCS ANNECY
Détention :	L'usufruit de 100 % des titres représentatifs du capital social. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 377.034 euros et dégagé un résultat de 143.573 euros.

✓ **SCI GRANDE RUE SAINT JULIEN :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 885.365.080 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 157.111 euros et dégagé un résultat de 2.448 euros.

✓ **SCI BOX SAINT MARTIN :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 891.838.302 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 61.361 euros et dégagé un résultat de 6.883 euros.

✓ **SCI BBD :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 833.959.117 RCS ANNECY
Détention :	52 % du capital en usufruit. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 142.731 euros et dégagé un résultat de 80.442 euros.

✓ **SCCV LE FIER :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 908.537.822 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 12 mars 2021. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 818.333 euros et dégagé un résultat de 107.983 euros.

✓ **SCI GC BONNEVILLE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 910.819.796 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 14 février 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 215.455 euros et dégagé un résultat de 80.975 euros

✓ **SCI CRAN ROM INVEST :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 920.296.274 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 7 octobre 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 54.123 euros et dégagé un résultat de 7.779 euros.

✓ **CUENOD CONSTRUCTIONS :**

Descriptif :	Société A Responsabilité Limitée au capital de 46.870 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 843.738.923 RCS ANNECY
Détention :	51,01 % du capital depuis le 3 novembre 2022 (suite à cession de parts). Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.324.850 euros et dégagé un résultat de 38.261 euros

✓ **SCI S.L.C. IMMO-RAVOIRE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 922.346.507 RCS ANNECY
Détention :	66,7 % du capital depuis le 24 novembre 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 62.122 euros et dégagé un résultat de 13.207 euros

✓ **SCI LE FIER-CONTAMINES :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 922.306.469 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 28 novembre 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 277.117 euros et dégagé un résultat de 32.233 euros.

✓ **SCI IMMO-RBM :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 949.950.430 RCS ANNECY
Détention :	66,70 % du capital depuis le 14 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 32.539 euros et dégagé un résultat de 3.322 euros.

✓ **SCI IMMO-BMV :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 949.960.355 RCS ANNECY
Détention :	66,70 % du capital depuis le 15 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 268.333 euros et a dégagé un résultat de 41.493 euros.

✓ **SCI MAM-OUR :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 929.342.178 RCS ANNECY
Détention :	66,7 % du capital depuis le 8 mars 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 4.800 euros et a dégagé un résultat de -36.107 euros.

✓ **UKI :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 929.820.157 RCS ANNECY
Détention :	66,7 % du capital depuis le 6 juin 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 67.056 euros et a dégagé un résultat de -8.827 euros.

✓ **SCI VEOGLANS :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 931.045.371 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 10 juillet 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 62.500 euros et a dégagé un résultat de -136.175 euros.

✓ **SCCV SCIONZIER :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 943.562.017 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 18 avril 2025.

	Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2026).

Participations (détention de 50 % au plus du capital) :

✓ SCI LES FONTANETTES :

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.500 euros, en cours de liquidation, ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 837.603.042 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital social en usufruit. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 111.149 euros et dégagé un résultat de 40.112 euros.

✓ SAS SAVOIES LEMAN CLOTURES :

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à LA RAVOIRE (73490) – 260 avenue Louis Armand et immatriculée sous le n° 904.975.075 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.472.272 euros et dégagé un résultat de 133.814 euros.

✓ SCCV MILU :

Descriptif :	Société de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 909.601.783 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 25 janvier 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société n'a comptabilisé aucun chiffre d'affaires dégagé un résultat de -18.780 euros.

✓ SCCV DYNAMIC PARK :

Descriptif :	Société Civile de Construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, et immatriculée sous le n° 918.064.890 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 20 juillet 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société n'a comptabilisé aucun chiffre d'affaires et dégagé un résultat de -1 euro.

✓ SCCV BLM :

Descriptif :	Société Civile de Construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, et immatriculée sous le n° 920.022.969 RCS ANNECY

Détention :	50 % du capital depuis le 23 septembre 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 2.802.163 euros et dégagé un résultat de 227.616 euros.

✓ **SCCV PIERRE LONGUE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 949.953.632 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 2 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société n'a comptabilisé aucun chiffre d'affaires et dégagé un résultat de 1 euro.

✓ **SCI BO2M :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 951.112.911 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 28 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 573.414 euros et un résultat de -12.750 euros.

✓ **SCI FIFLICK :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 953.770.534 RCS ANNECY
Détention :	25 % du capital depuis le 18 avril 2025, *suite à une opération de cession de parts sociales au profit d'un nouvel associé, la société K.L.D.H.* Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 18.543 euros et a dégagé un résultat de -46.704 euros.

✓ **CONCEPTION MENUISERIE SAVOIE-LEMAN :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 954.078.812 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 3 juillet 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.975.610 euros et a dégagé un résultat de 78.994 euros.

✓ **SCI LA MANDALLE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 979.762.721 RCS ANNECY
Détention :	33,3 % du capital depuis le 18 septembre 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 146.333 euros et a dégagé un résultat de -7.145 euros.

✓ **SCCV LA PASSERELLE :**

Descriptif :	Société Civile au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 981.514.102 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 8 novembre 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 3.625.000 euros et un résultat de 731.438 euros.

✓ **IVO :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros ayant son siège social à POISY (74330) – L'Opale – 356 route de Chavanne et immatriculée sous le n° 983.913.302 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 25 janvier 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 23.954 euros et a dégagé un résultat de -23.494 euros.

✓ **MONTAGNE IMMO SAINTE HELENE :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à UGINE (73400) – Zone industrielle – 341 rue Ambroise Croizat et immatriculée sous le n° 985.116.011 RCS CHAMBERY
Détention :	50 % du capital depuis le 21 février 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société n'a comptabilisé aucun chiffre d'affaires et dégagé un résultat de -6.237 euros.

✓ **NEXUM ALARM :**

Descriptif :	Société A Responsabilité Limitée au capital de 3.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 919.335.133 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 21 mars 2024.

	Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2025 (dernier exercice clôturé), cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 1.052.835 euros et un résultat de 38.559 euros.

✓ **DESINGY AMENAGEMENT :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 927.721.431 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 10 avril 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société a comptabilisé un chiffre d'affaires de 378.668 euros et dégagé un résultat de 34.161 euros.

✓ **SCCV LAMARTINE :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 928.582.717 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 26 avril 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société n'a dégagé aucun chiffre d'affaires et a dégagé un résultat de 874 euros.

✓ **SAS BABIMMO :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 933.654.303 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 30 septembre 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société n'a comptabilisé aucun chiffre d'affaires et dégagé un résultat de -27.954 euros.

✓ **SCCV LACOTESA :**

Descriptif :	Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 934.511.437 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 15 octobre 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société n'a comptabilisé aucun chiffre d'affaires et dégagé un résultat de -4.281 euros.

✓ **SCCV SIMEON :**

Descriptif :	Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 935.262.220 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 4 novembre 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société n'a comptabilisé aucun chiffre d'affaires et dégagé un résultat de -6.970 euros.

✓ **BIG BANG EVENTS :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 939.349.213 RCS ANNECY
Détention :	25 % du capital depuis le 23 décembre 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (premier exercice), cette Société a comptabilisé un chiffre d'affaires de 296.634 euros et dégagé un résultat de -4.716 euros.

✓ **SCI SADEV MADRID :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 939.417.168 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 8 janvier 2025. La Société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2026).

✓ **SCI LA CASERNE THONES :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 942.279.563 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 17 mars 2025. La Société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2026).

✓ **EUROPA 2 :**

Descriptif :	Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 942.754.961 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 27 mars 2025.

	La Société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2026).

✓ **SCCV SJ MOIRANS :**

Descriptif :	Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 943.358.127 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 28 mars 2025. La Société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2026).

✓ **SCCV FILLIERE :**

Descriptif :	Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 990.440.968 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 20 août 2025. La Société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2026).

✓ **SAX :**

Descriptif :	Société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros ayant son siège social à POISY (74330) – 356 route de Chavanne et immatriculée sous le n° 993.618.735 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 28 octobre 2025. La Société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2026).

Filiale de droit Suisse :

✓ **CUENOD HOLDING SA :**

Descriptif :	Société Anonyme de droit suisse au capital de 100.000 Francs suisses, ayant son siège social à VERNIER et immatriculée au Registre du Commerce de Genève sous le n° CHE-340.883.081
Détention :	100 % du capital social depuis janvier 2017. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, cette Société a dégagé des produits financiers de 27.300 CHF et un résultat de 27.021 CHF.

Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société a pris, au cours de l'exercice écoulé, les participations suivantes :

- 50 % du capital de la société « **SCI SADEV MADRID** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 939.417.168 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 8 janvier 2025.

- 50 % du capital de la société « **SCI LA CASERNE THONES** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 942.279.563 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 17 mars 2025.

- 50 % du capital de la société « **EUROPA 2** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines immatriculée sous le n° 942.754.961 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 27 mars 2025.

- 50 % du capital de la société « **SCCV SJ MOIRANS** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 943.358.127 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 28 mars 2025.

- 99,8 % du capital de la société « **SCCV SCIONZIER** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 943.562.017 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 18 avril 2025.

- 50 % du capital de la société « **SCCV FILLIERE** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 990.440.968 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 20 août 2025.

- 50 % du capital de la société « **SAX** », société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé à POISY (74330) – 356 route de Chavanne, immatriculée sous le n° 993.618.735 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, les 28 et 29 octobre 2025.

Nous vous signalons que notre Société a pris, depuis la clôture de l'exercice, les participations suivantes :

- 50 % du capital de la société « **SCCV PONTCHARRA** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT

HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 100.406.503 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 20 janvier 2026.

- 50 % du capital de la société « **SCCV LES VERNAIES** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 2.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 939.894.549 RCS ANNECY et ce, suite à une cession de parts sociales à son profit régularisée en date du 28 avril 2026.

- 99,8 % du capital de la société « **SCCV CHAMOUX** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 105.788.210 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 29 mai 2026.

- 50 % du capital de la société « **SCCV MASSIEU** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 105.874.366 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 29 mai 2026.

- 50 % du capital de la société « **SCCV LE TREIGE** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 106.432.719 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 10 juin 2026.

Cession de participations

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons cédé la participation de 33,33 % du capital que nous détenions, depuis l'origine, dans le capital de la société « **G2M GOLF** » (912.730.660 RCS ANNECY) et ce, dans les conditions décrites ci-après :

- Par acte sous seing privé signé par voie électronique en date du 30 octobre 2025, la Société a cédé les trois mille (3.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) euro qu'elle détenait dans le capital de la société « **G2M GOLF** » (912.730.660 RCS ANNECY), à deux nouveaux associés, moyennant le prix global de 250.000 euros. Cette cession est intervenue sans garantie contractuelle de l'actif et du passif.

INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Nous vous indiquons que nous ne sommes pas en mesure de vous communiquer les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients, conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, I du Code de commerce.

PRÊTS CONSENTIS PAR LA SOCIÉTÉ

Néant.

AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (*bilan, compte de résultat et annexe*) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 2.128.632,05 euros.

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

Bénéfice de l'exercice : ..... **2.128.632,05 euros,**
A titre de dividendes aux associés : ..... **300.000 euros,**
Soit 21,42 euros par part,

Soit un solde de : ..... **1.828.632,05 euros**
Affecté en totalité au compte "***Autres réserves***",
qui s'élève ainsi à 7.070.164,10 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 7.224.164 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 300.000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le paiement des dividendes serait effectué dans les délais légaux.

Nous vous informons 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 forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

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.

Il est par ailleurs rappelé aux associés qui ont le statut TNS dans la Société qu'en application de l'article L. 136-3, II, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par eux-mêmes, leur conjoint ou le partenaire auquel ils sont liés par un pacte civil de solidarité ou leurs enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :

- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant,
- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant.

Il est ici précisé que, aux termes de l'article L 136 I-ter du Code de la sécurité sociale, ne sont pas redevables de la contribution sociale les personnes qui, par application des dispositions du règlement CE n° 883/2004 du Parlement Européen et du Conseil du 29 avril 2004 sur la coordination des systèmes de sécurité sociale, relèvent en matière d'assurance maladie d'une législation soumise à ces dispositions et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français. Les associés concernés sont donc exonérés de CSG et de CRDS mais restent redevables du prélèvement de solidarité de 7,5 % (*Article 235 ter du code général des impôts*).

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 exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	**Dividendes distribués**	**Revenus éligibles à l'abattement de 40% (CGI, art. 158) (€)**	**Revenus non éligibles à l'abattement de 40% (CGI, art. 158) (€)**
31/12/2022	300 000,00	300 000,00	0,00
31/12/2023	300 000,00	300 000,00	0,00
31/12/2024	300 000,00	300 000,00	0,00

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 24.916 euros, ainsi que l'impôt correspondant.

COMPTES CONSOLIDÉS

Conformément aux dispositions des articles L. 223-26, L. 232-1 et L. 233-16 du Code de commerce, nous vous présentons ci-après le rapport sur la gestion du groupe et les comptes consolidés de l'exercice écoulé que nous soumettons à votre approbation.

Nous vous précisons que toutes les informations visées à l'article L. 232-1 du Code de commerce concernant le contenu du rapport de gestion sont également applicables au rapport sur la gestion du groupe.

Les comptes consolidés ont été établis selon les règles et méthodes décrites dans l'annexe aux comptes consolidés.

Au 31 décembre 2025, le périmètre de consolidation du groupe HOLDING I.C.R. comprenait les sociétés suivantes :

Sociétés	Clôture / méthode d'intégration	Taux d'intégration (%)
SCCV ALPES ESPACES	Non intégrée	0,00
BABIMMO SAS	Proportionnelle	50,00
SCI BBD	Globale	100,00
BIG BANG EVENTS	Globale	100,00
SCCV BLM	Globale	100,00
SCI BO2M	Globale	100,00
SCCV BOX GROISY	Globale	100,00
SCI BOX ST MARTIN	Globale	100,00
LA CASERNE THONES SCCV	Proportionnelle	50,00
CUENOD IMMOBILIER SA	Globale	100,00
SAS SAVOIES LEMAN CLOTURES	Mise en équivalence	50,00
SAS CMS SAVOIE LEMAN	Mise en équivalence	50,00
SCI CRAN ROM INVEST	Globale	100,00
SAS CUENOD CONSTRUCTIONS	Globale	100,00
CUENOD HOLDING SA	Globale	100,00
CUENOD CONSTRUCTIONS SA (Suisse)	Globale	100,00
DESINGY AMENAGEMENT	Proportionnelle	50,00
SCCV DYNAMIC PARK	Mise en équivalence	50,00
EUROPA 2 SCCV	Proportionnelle	50,00
SCCV LE FIER	Globale	100,00
SCI FIFLICK	Mise en équivalence	33,33
SCI LES FONTANETTES	Globale	100,00
SAS G2M GOLF	Non intégrée	0,00
SCI GC BONNEVILLE	Globale	100,00
SCI GRANDE RUE SAINT JULIEN	Globale	100,00
HOLDING I.C.R.	Globale	100,00
SCI IMMO-BMV	Globale	100,00
SAS ICR CONSTRUCTION	Globale	100,00
SCI IMMO-RBM	Globale	100,00
SAS IVO	Proportionnelle	50,00
SCCV LACOTESA	Proportionnelle	50,00
SCCV LAMARTINE	Proportionnelle	50,00
SCI LE FIER-CONTAMINES	Globale	100,00
SCI MAM-OUR	Globale	100,00
SCCV MILU	Globale	100,00
SJ MOIRANS SCCV	Proportionnelle	50,00
MONTAGNE IMMO	Proportionnelle	50,00
NEXUM ALARM	Mise en équivalence	50,00

PACBO SA	Proportionnelle	50,00
SCCV LA PASSERELLE	Globale	100,00
SCCV PIERRE LONGUE	Globale	100,00
SCCV LE PRE VERT	Non intégrée	0,00
SCI SLC IMMO-RAVOIRE	Globale	100,00
SADEV MADRID SCI	Globale	100,00
SCIONZIER SCCV	Globale	100,00
SCI LA MANDALLE	Mise en équivalence	33,33
SCCV SIMEON	Proportionnelle	50,00
TECHBOIS	Globale	100,00
TRUCHET JARDINIER SA (Suisse)	Globale	100,00
SCI UKI	Globale	100,00
SCI VEOGLANS	Globale	100,00
SCI LES VERNES	Globale	100,00

Les méthodes de consolidation dépendent du degré de contrôle exercé par la société consolidante sur les entités comprises dans le périmètre de consolidation.

Les sociétés sur lesquelles la société consolidante exerce un contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Lorsque le contrôle est exercé conjointement avec d'autres partenaires, la méthode de l'intégration proportionnelle est appliquée.

Enfin, les participations sur lesquelles la société consolidante exerce une influence notable, sans disposer d'un contrôle exclusif ou conjoint, sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence.

Vous avez pu prendre connaissance ci-avant des différents éléments de participation, de chiffre d'affaires et de résultat pour chacune de ces filiales.

Il est à noter que :

- la société SCCV ALPES ESPACES n'a pas été intégrée du fait de sa liquidation intervenue en 2025,
- la Société G2M GOLF n'a pas non plus été intégrée puisque la Société a vendu sa participation le 30 octobre 2025,
- la société SAX ayant été créée fin 2025, elle n'a pas encore d'activité et clôturera son premier exercice le 31 décembre 2026,
- la Société TRUCHET SA (Suisse) a été acquise le 28 novembre 2025. Mais, du fait des importantes restructurations effectuées au cours du mois de décembre, elle n'a été incorporée qu'au 31 décembre 2025. Son incorporation dans le résultat du groupe n'aurait pas été pertinent,
- la société SCCV LE PRE VERT n'a pas été intégrée du fait de sa liquidation intervenue fin décembre 2024 et de sa radiation du RCS le 5 mai 2025,
- enfin, la Société ne détient pas de participation directe dans les sociétés CUENOD IMMOBILIER SA, PACBO SA, TECHBOIS, TRUCHET JARDINIER SA et CUENOD CONSTRUCTIONS SA, raison pour laquelle aucun élément de participation, de chiffre d'affaires et de résultat n'est donné dans le présent rapport de gestion pour ces sociétés.

Conformément aux dispositions des articles L. 223-26, L. 232-1 et L. 233-16 du Code de commerce, nous vous présentons ci-après le rapport sur la gestion du groupe et les comptes consolidés de l'exercice écoulé.

1. Activité du groupe pendant l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, le groupe HOLDING I.C.R. a poursuivi le développement de ses activités dans ses différents secteurs d'intervention, notamment dans les domaines de la construction, de la gestion et la promotion immobilière.

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 77.867.422 euros, en progression par rapport à l'exercice précédent (71.256.387 euros en 2024) et le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 4.987.054 euros contre 3.461.080 euros au titre de l'exercice précédent.

Le bilan consolidé fait apparaitre :

- des capitaux propres de 25.279.722 euros (contre 20.392.233 euros l'exercice précédent),
- un endettement financier de 30.648.608 euros (contre 22.666.334 euros l'exercice précédent),
- une trésorerie disponible au 31 décembre 2025 de 15.828.403 euros (contre 15.243.727 euros pour l'exercice précédent).

Les dettes représentent 276 % des capitaux propres (contre 271,5 % pour l'exercice précédent).

La situation de trésorerie permet au groupe de faire face à ses engagements et de financer ses investissements futurs.

2. Flux de trésorerie

Le groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 7.253.121 euros, traduisant une capacité satisfaisante du Groupe à générer des ressources internes pour financer ses investissements.

Les flux nets de trésorerie se répartissent comme suit :

- flux net généré par l'activité : 7.904.297 euros,
- flux net provenant des investissements : -9.840.547 euros,
- flux net provenant du financement : 3.020.725 euros.

3. Résultat consolidé – Absence d'affectation

Conformément aux principes applicables en matière de comptes consolidés, il est rappelé que le résultat net consolidé, tel qu'il ressort des états financiers du groupe, n'est pas soumis à affectation.

En effet, les comptes consolidés ont pour objet de présenter la situation financière et la performance économique de l'ensemble constitué par le groupe et ne constituent pas les comptes d'une entité juridique distincte.

En conséquence, seule la société mère, en tant qu'entité juridique, soumet son résultat individuel à l'approbation de l'assemblée générale et à une éventuelle affectation. Le résultat net consolidé est ainsi présenté à titre d'information financière et n'est pas directement soumis à affectation par l'assemblée générale.

La proposition d'affectation du résultat figure donc dans le rapport de gestion ci-avant établi au titre des comptes sociaux de la société mère, la société HOLDING I.C.R.

4. Evénements importants à signaler depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2025, date de la clôture de l'exercice consolidé, aucun évènement particulier n'est à noter.

5. Dépenses en matière de recherche et développement

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

6. Principaux risques et incertitudes

Les principaux risques et incertitudes auxquels le groupe est confronté portent sur l'activité des sociétés intégrées.

7. Perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2026 sont les suivants :

Nous demeurons confiants quant aux perspectives du groupe et à l'évolution de nos activités, notamment sur les marchés français et suisse. Les investissements réalisés au cours de l'exercice devraient contribuer au développement de l'activité et à la génération de revenus futurs. Nous poursuivons nos efforts de développement tout en demeurant attentifs à la maîtrise de nos charges et à la préservation de nos équilibres financiers.

8. Approbation des comptes consolidés

Conformément aux dispositions des articles L. 225-100 et L. 233-16 du Code de commerce, nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés qui vous sont présentés en annexe.

Le rapport sur la gestion du Groupe est intégré au présent rapport de gestion de la Société, conformément aux dispositions applicables du Code de commerce. Il présente notamment l'évolution de l'activité, des résultats, de la situation financière et des perspectives du groupe.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous allons vous présenter le rapport spécial sur les conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 223-19 du Code de commerce.

GÉRANCE ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Rémunération de la gérance

Nous vous proposons aussi de bien vouloir approuver la rémunération allouée à la gérance au cours de l'exercice écoulé.

Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux Comptes

Le mandat de la société CABINET JF PISSETTAZ EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT, Commissaire aux Comptes titulaire, et de Monsieur Didier BERTEAUX, Commissaire aux Comptes suppléant, arrivent à expiration lors de la réunion de l'Assemblée Générale.

En application des dispositions de l'article L. 821-40, I, alinéa 3 du Code de commerce issu de l'Ordonnance n° 2023-1142 du 6 décembre 2023, la désignation d'un commissaire aux comptes suppléant ne s'impose que si le commissaire aux comptes est une personne physique ou une société unipersonnelle.

Nous vous proposons en conséquence de renouveler le mandat de la société CABINET JF PISSETTAZ EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031 et de prendre acte que la Société n'est plus tenue de procéder à la désignation d'un Commissaire aux Comptes suppléant.

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumises à votre vote.

Fait à ARGONAY.

Benjamin BALADDA
Co-Gérant

Mickael BRITES
Co-Gérant

HOLDING I.C.R.
Société à responsabilité limitée au capital de 140.000 euros
Siège social : 439 route des Contamines – 74370 ARGONAY
792.115.172 RCS ANNECY

LISTE DES OPÉRATIONS MENÉES AU COURS DE L'EXERCICE 2025 PAR L'UN DES CO-GÉRANTS DE LA SOCIÉTÉ POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

27 mars 2025 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société « **EUROPA 2** », Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 942.754.961 RCS ANNECY, ayant pour objet social la construction de tous immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fractions ; accessoirement, la location des locaux non vendus et la conservation des biens non destinés à la vente dans l'opération de construction réalisée, leur administration et location en vide. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 50 % du capital.

28 mars 2025 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société « **SCCV SJ MOIRANS** », Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 943.358.127 RCS GRENOBLE, ayant pour objet social l'acquisition d'un terrain viabilisé correspondant au lot 16 du lotissement Le Domaine des Eymins situé à SAINT JEAN DE MOIRANS (38), l'aménagement, la construction sur ce terrain de 4 logements, la vente des immeubles construits à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions, la location des lots en stocks, en attente de leur vente, à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 50 % du capital.

29 octobre 2025 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société « **SAX** », Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé à POISY (74330) – l'Opale – 356 route de Chavanne, immatriculée sous le n° 993.618.735 RCS ANNECY, ayant pour objet social l'acquisition, la vente, l'échange, l'apport en société, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement des biens immobiliers qui seront apportés à la Société, construits ou acquis par elle au cours de la vie sociale. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 50 % du capital.

30 octobre 2025 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, d'un contrat d'achat et de vente de titres sociaux aux termes duquel la Société HOLDING I.C.R. a cédé les trois mille (3.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) euro qu'elle détenait dans le capital de la SAS « **G2M GOLF** » (912.730.660 RCS ANNECY), à deux nouveaux associés, et ce, moyennant le prix de 250.000 euros, réglé comptant par ordre de virement sur le compte CARPA dédié.

Régularisation, le même jour, d'un acte d'abandon de créances entre la société G2M GOLF, le débiteur, et la Société HOLDING I.C.R., le créancier. La Société HOLDING I.C.R. a en effet consenti, sans condition, une remise totale de sa créance sur le débiteur d'un montant de 485.000 euros et a abandonné ainsi, totalement et irrévocablement la créance qu'elle détenait à l'égard du débiteur.

Il est ici rappelé qu'une convention d'abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune, portant sur une somme de 105.000 euros, avait été régularisée le 16 décembre 2024. Cette convention est devenue caduque et dépourvue d'effet, la société HOLDING I.C.R. ayant définitivement abandonné ladite créance.

* * *

CABINET JF PISSETTAZ
EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT
FIDALP

LOZANGE
ROSTAN AUDIT & CONSEIL

HOLDING I.C.R.

439 route des Contamines

74370 ARGONAY

Société à responsabilité limitée au capital de 140 000 €uros

R.C.S. ANNECY 792 115 172

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

CABINET JF PISSETTAZ EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT
432, Avenue Marie Curie
74160 ARCHAMPS
Membre de la CRCC Dauphiné-Savoie

ROSTAN AUDIT & CONSEIL
550, rue Le Cheminet
73 290 La Motte-Servolex
Membre de la CRCC Dauphiné-Savoie

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux associés,

1 Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société HOLDING I.C.R. 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.

2 Fondement de l'opinion

2 1 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.

2 2 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.

3 Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « Référentiel comptable » de l'annexe des comptes consolidés qui exposent les incidences de la première application des règlements ANC N° 2024-05.

4 Justification des appréciations

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

La note « stocks » de l'annexe expose les principes de comptabilisation et les règles et méthodes d'évaluation des stocks d'immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner les méthodes comptables utilisées, les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent.

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.

5 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 de la gérance.

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

6 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 les gérants.

7 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 ;

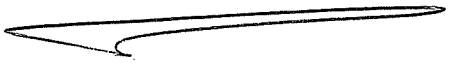
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- 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.

Fait à Annecy et à la Motte-Servolex, le 9 septembre 2026,

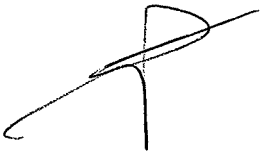
Les commissaires aux comptes

CABINET JF PISSETTAZ EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT



Jean-François PISSETTAZ

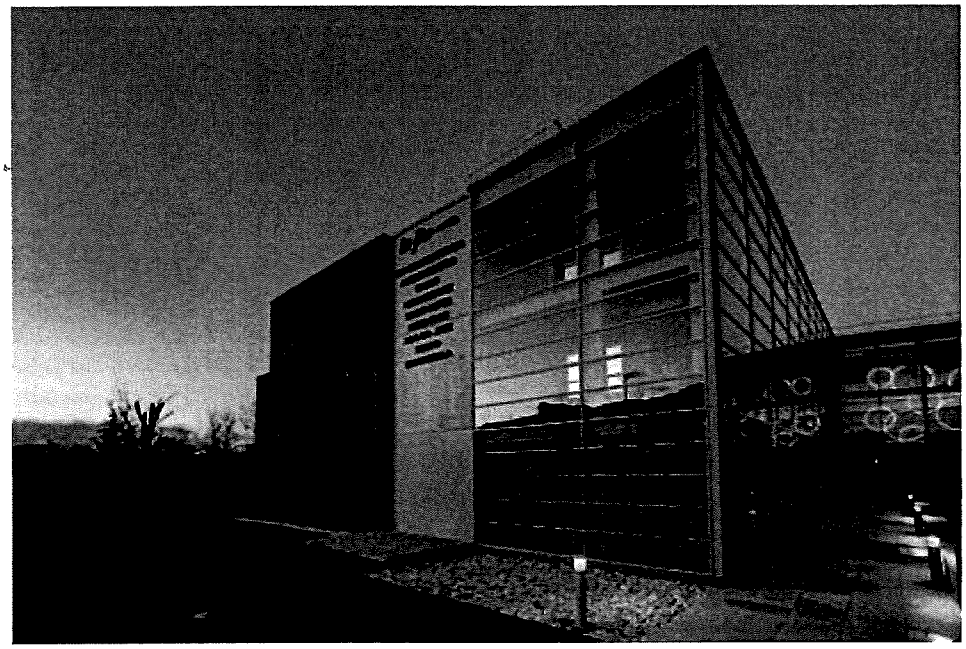
ROSTAN AUDIT & CONSEIL



Marc ROSTAN

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
AU 31 DECEMBRE 2025

HOLDING ICR



Sommaire

1. ETATS FINANCIERS 3
1.1. Bilan Consolidé 3
1.2. Compte de résultat consolidé par nature 4
1.3. Tableau de flux de trésorerie 5

2. ANNEXE 6
2.1. Référentiel comptable 6
2.2. Méthodes comptables 6
2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation 10
2.4. Autres informations 10

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN 11
3.1. Immobilisations incorporelles 11
3.2. Ecart d'acquisition 11
3.3. Immobilisations corporelles 11
3.4. Immobilisations financières 12
3.5. Titres mis en équivalence 12
3.6. Autres actifs 13
3.7. Valeurs mobilières de placement 14
3.8. Tableau de variation des capitaux propres 14
3.9. Provisions pour risques et charges 14
3.10. Emprunts et dettes financières 15
3.11. Autres passifs 15
3.12. Impôts différés 16
3.13. Ventilation des dettes financières par échéance 16

4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT 17
4.1. Chiffre d'affaires 17
4.2. Autres produits et charges d'exploitation 17
4.3. Services extérieurs 18
4.4. Charges de personnel 18
4.5. Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation 19
4.6. Résultat financier 19
4.7. Impôts sur les bénéfices : ventilation impôt exigible /différé 20

5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES 21
5.1. Taux d'imposition 21
5.2. Preuve d'impôt 21
5.3. Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé 22
5.4. Réserves de conversion par devise 22
5.5. Détail du périmètre 23

1. ETATS FINANCIERS

1.1. Bilan Consolidé

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Actif immobilisé	**39 392 701**	**30 261 089**
Immobilisations incorporelles	1 260 881	795 900
Dont Ecarts d'acquisition positifs	*0*	*0*
Immobilisations corporelles	35 934 984	27 613 542
Immobilisations financières	1 838 008	1 614 148
Titres mis en équivalence	358 827	237 499
Actif circulant	**55 664 709**	**45 497 801**
Stocks et en-cours	10 401 980	7 738 411
Clients et comptes rattachés	22 162 002	16 918 485
Autres créances et comptes de régularisation	6 272 325	5 097 178
Valeurs mobilières de placement	1 000 000	500 000
Disponibilités	15 828 403	15 243 727
Total de l'Actif	**95 057 410**	**75 758 890**

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Capitaux propres (part du groupe)	**25 279 722**	**20 392 233**
Capital	140 000	140 000
Primes		
Réserves et Résultat consolidé	22 879 335	18 966 311
Autres	87 310	47 829
Intérêts Minoritaires	2 049 510	1 118 507
Provisions	123 568	119 586
Dettes	**69 777 687**	**55 366 657**
Dettes financières liées aux actifs immobiliers	26 176 940	18 326 482
Dettes financières liées au matériel (y compris crédits-bails)	1 685 951	1 499 726
Dettes financières liées à la structure	1 751 022	1 954 713
Autres dettes financières (y compris dépôts de garantie)	1 034 695	885 413
Fournisseurs et comptes rattachés	20 242 247	15 946 991
Autres dettes et comptes de régularisation	18 886 832	16 753 332
Dont Ecarts d'acquisition négatifs	*176 164*	*174 330*
Total du Passif	**95 057 410**	**75 758 890**

1.2. Compte de résultat consolidé par nature

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Chiffre d'affaires	77 867 422	71 256 387
Autres produits d'exploitation	5 307 172	3 671 924
Achats consommés	-44 004 295	-43 791 875
Charges de personnel	-16 865 384	-14 728 408
Autres charges d'exploitation	-8 346 737	-6 479 818
Impôts et taxes	-5 612 070	-2 873 345
Dotation aux amortissements, dépréciations et provisions	-2 292 283	-2 328 380
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements, dépréciations et reprises des écarts d'acquisition	**6 053 825**	**4 726 485**
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition positifs liés aux entités intégrées		0
Reprises des écarts d'acquisition négatifs liés aux entités intégrées	352 176	
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements, dépréciations et reprises des écarts d'acquisition liés aux entités intégrées	**6 406 001**	**4 726 485**
Charges et produits financiers	-643 171	-296 004
Charges et produits exceptionnels	22 568	-241 666
Impôt sur les résultats	-906 079	-937 195
Résultat net des sociétés intégrées	**4 879 319**	**3 251 620**
Résultat net lié aux entités mises en équivalence	107 735	209 460
Résultat net de l'ensemble consolidé	**4 987 054**	**3 461 080**
Intérêts minoritaires	-718 016	-241 467
Résultat net (part du groupe)	4 269 038	3 219 613

1.3. Tableau de flux de trésorerie

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Résultat net des sociétés intégrées	4 879 319	3 251 620
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	**2 373 802**	**2 371 037**
- Amort. et prov. sur actifs (hors act. circul)	2 338 239	2 035 304
- Subv. investissement inscrites au C/R	-13 319	-1 167
- Provisions inscrites au passif	-335 244	33 062
- Var. des impôts différés actifs	-75 414	-214 074
- Var. des impôts différés passifs	-28 724	149 653
- Elim. des produits de cession	476 429	-2 000
- Elim. de la VNC des éléments cédés	7 754	370 260
- Elim. de la VNC des titres consolidés	4 081	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	**7 253 121**	**5 622 658**
Dividendes reçus des mises en équivalence	-30 877	-7 651
Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité	**651 176**	**610 957**
- Incidence de la var. des stocks et en cours	-1 838 559	2 044 783
- Incidence de la var. des clients & autres débiteurs	-3 830 988	-6 984 140
- Incidence de la var. des fournisseurs & autres créditeurs	6 320 723	5 550 315
Flux net de trésorerie généré par (affecté à) l'activité	**7 904 297**	**6 233 615**
Acquisition d'immobilisations	-11 012 271	-10 322 413
Produit de cession d'immobilisations, net d'impôt	331 170	102 703
Incidence des variations de périmètre	840 554	-752 004
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	**-9 840 547**	**-10 971 714**
Dividendes versés aux actionnaires de l'entité consolidante	-412 211	-402 377
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	197 272	-119 707
Augmentations (réductions) de capital en numéraire	175 580	9 500
Subventions d'investissements reçues	52 800	48 996
Emissions d'emprunts	4 091 630	5 946 650
Remboursements d'emprunts	-1 084 346	1 047 270
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	**3 020 725**	**6 530 331**
Incidence de la variation des taux de change	-2 022	-85 253
Variation de trésorerie	**1 051 576**	**1 699 327**
Trésorerie d'ouverture	15 228 341	13 529 014
Trésorerie de clôture	16 279 917	15 228 341

2. ANNEXE

2.1. Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en euros.

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement ANC 2024-05.

Le règlement N° 2024-05, adopté le 3 octobre 2024, modifie le règlement ANC n° 2020-01 relatif aux comptes consolidés. Ce règlement introduit des changements sur le traitement des écarts d'acquisition et de la méthode applicable aux regroupements entre entités sous contrôle commun.

2.2. Méthodes comptables

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

- **Méthodes comptables**

Une entité peut changer de méthode comptable lors d'un changement de réglementation imposée par l'ANC ou à sa propre initiative.

L'annexe énonce les principales méthodes comptables du groupe de manière à assurer une bonne compréhension des comptes consolidés, compte tenu des activités menées par le groupe et de ses transactions.

Cette liste de méthodes identifie celles retenues par le groupe lorsqu'un choix est possible et a des incidences significatives.

L'annexe mentionne les circonstances qui empêchent de comparer, d'un exercice sur l'autre, les postes des états de synthèse consolidés.

En cas de changements comptables, les informations à communiquer en annexe sont celles prévues au 2° de l'article 833-2 du règlement ANC n°2014-03.

- **Ecart d'acquisition**

La différence entre le coût d'acquisition et la part de l'entité acquéreuse dans les actifs et passifs identifiables évalués selon les articles 232-1 du règlement ANC 2020.01 et suivants, à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est inscrit à l'actif immobilisé.

L'entité détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition, à partir de l'analyse documentée des caractéristiques pertinentes de l'opération d'acquisition concernée, notamment sur les aspects techniques, économiques et juridiques.

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.

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. Toute modification significative de la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est traitée de manière prospective.

L'entité doit apprécier, à chaque clôture des comptes, s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre de sa valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle.

Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est non limitée, le test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur.

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition, estimée à l'origine comme non limitée, devient limitée au regard d'un des critères cités au deuxième alinéa de cet article, un test de dépréciation est réalisé ; l'écart d'acquisition, le cas échéant déprécié, est amorti sur la durée d'utilisation résiduelle. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible, l'écart d'acquisition n'est pas amorti.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à un gain potentiel du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entité acquise.

Toutefois, lors de l'acquisition, les actifs incorporels identifiés qui ne peuvent pas être évalués par référence à un marché actif ne doivent pas être comptabilisés au bilan consolidé s'ils conduisent à créer ou à augmenter un écart d'acquisition négatif.

L'excédent négatif éventuel est rapporté au résultat sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition.

Un écart d'acquisition négatif a été constaté sur l'acquisition réalisée le 28 novembre 2025 de la société TRUCHET JARDINIER en Suisse. L'écart d'acquisition a été calculé fin décembre 2025, un travail important de justification des comptes ayant été effectué depuis l'acquisition de cette société

- **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 qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

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

Logiciels :	3 ans

Une provision complémentaire pour dépréciation peut être constatée lorsque la comparaison de la valeur actuelle de l'actif et de sa valeur nette comptable conduit à constater un amoindrissement de la valeur de l'actif résultant de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles.

- **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.

Le mode d'amortissement utilisé par le groupe est le mode linéaire.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Installation et agencements	8 à 10 ans
Matériel de transport	2 à 5 ans
Matériel de manutention	4 à 8 ans
Matériel de bureau et informatiques	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 12 ans
Construction	20 ans

Contrats de crédit-bail et des contrats assimilés

Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;

Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- Le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- La durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.

La valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail.

Stocks

Les charges foncières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les stocks d'immeubles sont évalués au coût de production qui comprend le coût d'acquisition des charges foncières et les autres coûts directs d'aménagement et de construction (VRD, travaux, horaires techniques, horaires de gestion, frais financiers et frais de publicité engagés pendant le cycle de production). Le pourcentage d'avancement retenu est une combinaison du pourcentage technique et commercial.

Les provisions sur stocks couvrent la différence, à la date de vente prévue, entre le prix de marché et le prix de revient complet (y compris les frais financiers, les frais de gestion et les frais commerciaux). Ces provisions sont inscrites en provisions pour dépréciation du stock pour la partie correspondant aux coûts déjà engagés et en provision pour risques (pertes à terminaison) pour le solde.

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.

Impôts sur les bénéfices

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 au cours de leur période de dénouement.

- **Engagements de retraite et prestations assimilées**

Les salariés français sont au nombre de 11, les salariés suisses ne disposent pas d'un système équivalent aux indemnités de fin de carrière.

Du fait du caractère non significatif aucun engagement n'a été calculé au titre des indemnités de fin de carrière.

- **Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant**

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.
Le résultat exceptionnel résulte des évènements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

Les sociétés françaises ont appliqué le nouveau règlement ANC 2022-06 dans leurs comptes individuels.

- **Résultat 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.
Aucun instrument dilutif ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

Le capital de la société Holding ICR est composée de 14 000 parts sociales

2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation

L'intégration globale est pratiquée pour toutes les filiales dont le Groupe détient directement et indirectement le contrôle exclusif.
Les entreprises sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.
Toutes les transactions significatives entre les Sociétés consolidées ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.
Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

§ Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.
Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les états financiers des filiales significatives sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.
La liste des sociétés appartenant au périmètre de consolidation est précisée en note 5.8.

Après identification des opérations intragroupes, l'ensemble des créances et dettes ainsi que des charges et des produits relatifs à ces opérations ont été éliminés des comptes consolidés.

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2025 qui va du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

2.4. Autres informations

Faits significatifs

Il n'y a pas d'évènements significatifs à noter

Évènements postérieurs la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture significatif n'est à mentionner.

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Clôture
Logiciels	855		-855	
Droit au bail	795 900	500 990		1 296 890
Clientèle	0			
Autres immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	**796 755**	**500 990**	**-855**	**1 296 890**
Amt/dép. logiciels	-855		855	
Amt/dép. droit au bail				-36 009
Total amt/dép. immobilisations incorporelles	**-855**		**855**	**-36 009**
Total valeur nette	**795 900**	**500 990**		**1 260 881**

3.2. Ecart d'acquisition

Un écart d'acquisition négatif de 174 K€ avait été constaté en 2024 suite à l'acquisition de 18 % complémentaires du capital de la société CUENOD CONSTRUCTION SUISSE.
Cette provision a été maintenue au bilan en attendant des opérations de cession qui devrait conduire à la constatation de moins-values. L'opération va avoir lieu au cours de l'exercice 2026.

Un écart d'acquisition négatif de 330 KCHF a été constaté sur l'acquisition de la société TRUCHET JARDINIER en Suisse. L'écart d'acquisition a été calculé au 31 décembre 2025, et il a été repris entièrement en résultat, les opérations de restructuration de la société étant terminées.

3.3. Immobilisations corporelles

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements	Clôture
Terrains	6 040 346	398 114	0				0	6 438 460
Agencements sur terrains	710 950	5 334						716 284
Constructions	17 346 437	1 025 342	0				1 364 000	19 735 779
Installations tech, matériel & outillage	3 488 680	530 910	-6 350		37 774			4 051 014
Matériel de transport	604 358	88 901	-25 578		3 845	32 120		703 646
Matériel de transport - location	3 796 017	831 149	-127 882		44 194			4 543 478
Matériel informatique	199 960	80 302	-15 827		1 992			266 427
Immobilisations corporelles en cours	1 349 995	4 223 091	0				-1 364 000	4 209 086
Autres immobilisations corporelles	1 529 842	3 363 198	-19 076		26 255	27 227	0	4 927 445
Total immobilisations corporelles	**35 066 585**	**10 546 340**	**-194 712**		**114 060**	**59 347**	**0**	**45 591 619**
Amt/dép. agencements sur terrains	-27 215			-32 962				-60 177
Amt/dép. matériel transport	-299 906		20 076	-117 325	-2 586	-15 678		-415 418
Amt/dép. matériel transport - location	-1 625 990			-415 050	-19 618			-2 060 659
Amt/dép. matériel informatique	-173 521		2 806	-25 576	-1 584			-197 876
Amt/dép. constructions	-1 756 643		11 760	-793 774				-2 538 657
Amt/dép. install tech, matériel & outil.	-2 814 751		6 351	-472 011	-31 011			-3 311 422
Amt/dép. autres immobilisations corp.	-755 017		19 076	-310 130	-7 362	-18 992		-1 072 425
Total amt/dép. immobilisations corporelles	**-7 453 043**		**60 069**	**-2 166 830**	**-62 162**	**-34 670**		**-9 656 635**
Total valeur nette	**27 613 542**	**10 546 340**	**-134 643**	**-2 166 830**	**51 898**	**24 677**	**0**	**35 934 984**

3.4. Immobilisations financières

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Titres de participation	5 656	2 500	0	28	510	5 184
Autres créances ratt à des participat. - non courant	1 429 769	913 215	-726 512	0		1 616 471
Intérêts courus sur créances et prêts	26 120	30 553	-5 849			50 824
Titres immobilisés (afs - non courant)	15					15
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	152 588	4 385	0	719	0	157 692
Prêts, cautionn. & aut. créances - courants				59	5 643	5 702
Total immobilisations financières	**1 614 148**	**950 652**	**-732 361**	**823**	**6 153**	**1 838 008**
Total dép. immobilisations financières						
Total valeur nette	**1 614 148**	**950 652**	**-732 361**	**823**	**7 747**	**1 838 008**

3.5. Titres mis en équivalence

en euros	Ouverture	Résultat	Distribution	Augmentation de capital	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Titres mis en équivalence	**237 499**	**107 735**	**30 898**		**-4 354**	**-12 950**	**358 827**
Ventilation par unité							
SAS Savoies Leman Clôtures	178 022	66 907	1			0	244 929
SAS CMS Savoie Leman	53 003	39 497				0	92 500
SCCV Dynamic Park	501	-1	-1			0	500
SCI Fiflick	-7 892	-15 566	8 225			0	-15 233
SAS G2M Golf	4 354				-4 354		
Holding ICR	30 231					-12 950	17 281
NEXUM ALARM	1 620	19 280				0	20 899
SCI La Mandalle	-22 339	-2 381	22 673			0	-2 048

Les titres mis en équivalence au niveau de Holding ICR sont en fait le reflet de la valeur négative des titres de la SCI Fillick et de la SCI La Mandalle, les titres mis en équivalence ne pouvant être négatifs.

3.6. Autres actifs

en euros	Ouverture	Mouvements	Dotations / reprises	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Stocks mp, fournitures et aut. appro.	0	841 399		5 869	74 373	921 641
Stocks - en-cours de production	5 367 328	521 155		6 818	495 187	6 390 488
Stocks -pdts finis et intermédiaires	2 038 683	422 425				2 461 108
Stocks de marchandises	332 400	469 814				802 214
Dép. des stocks - mp, foum. et approv.		0	-987	-266	-24 756	-26 009
Dép. des stocks - prod. finis et interm.		0	-147 462			-147 462
Total Stocks et en-cours	**7 738 411**	**2 254 793**	**-148 449**	**12 421**	**544 804**	**10 401 980**
Clients et comptes rattachés	15 724 413	772 606		164 141	2 785 846	19 447 005
Factures à établir	2 213 343	1 722 043		31 983	0	3 967 369
Dép. clients et comptes rattachés	-1 019 270	0	467 502	-14 014	-686 590	-1 252 372
Total Clients et comptes rattachés	**16 918 485**	**2 494 648**	**467 502**	**182 111**	**2 099 255**	**22 162 002**
Fournisseurs - avances et acomptes versés	199 019	177 089		2 686		378 794
Fournisseurs débiteurs (rr et autres avoirs)	138 702	21 358		1 383	0	161 443
Créances sur personnel & org. sociaux	226 163	-56 138		1 871		171 896
Créances fiscales - hors is - courant	1 491 876	467 449		8 591	-778	1 967 138
Impôts différés - actif	183 185	75 414				258 599
Etat, impôt sur les bénéfices - créances - courant	421	14 291		0	22	14 735
Etat, impôt sur les bénéfices - créance - non courant	0	0				0
Comptes courants groupe actif - courant	51 305	395 218		330	0	446 853
Actionnaires : capital appelé non versé	1 000	-1 000				
Autres créances - courant	1 278 577	152 016		11 136	0	1 441 729
Ecart de conversion sur autres dettes et créances - actif	6 604	-3 277				3 327
Ecart de conversion sur dettes et créances commerciales - actif	5 599	-5 599				
Charges constatées d'avance	1 472 393	-331 218		5 007		1 146 182
Charges constatées d'avance - non courant		234 397		1 894	45 338	281 629
Total Autres créances et comptes de régularisation	**5 054 843**	**1 140 000**		**32 899**	**44 582**	**6 272 325**
Vmp - equivalents de trésorerie	500 000	-500 000				
Vmp - autres placements		1 000 000				1 000 000
Total valeurs mobilières de placement	**500 000**	**500 000**				**1 000 000**
Disponibilités	15 221 445	201 806		69 858	320 729	15 813 838
Intérêts courus non échus s/ dispo.	22 282	-7 717				14 565
Total disponibilités	**15 243 727**	**194 089**		**69 858**	**320 729**	**15 828 403**
Total autres actifs	**45 455 467**	**6 583 529**	**319 053**	**297 290**	**3 009 371**	**55 664 709**

3.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont toutes été considérées comme des équivalents de trésorerie

3.8. Tableau de variation des capitaux propres

en euros	Capital	Primes liées	Réserves	Résultat de l'exercice	Réserves de conversion Groupe	Autres	Capitaux propres Part du groupe
Situation à l'ouverture de l'exercice 2024.12	**140 000**		**12 507 174**	**3 323 511**	**537 997**		**16 508 682**
Affectation du résultat de l'exercice n-1			3 323 511	-3 323 511			0
Dividendes versés			-402 377				-402 377
Variation des taux de change	0		0	0	-104 623	0	-104 623
Part du groupe dans le résultat				3 219 613			3 219 613
Autres mouvements	0		-114 983	0	0	47 829	-67 154
Situation à l'ouverture de l'exercice 2025.12	**140 000**		**15 313 325**	**3 219 613**	**433 373**	**47 829**	**19 154 140**
Affectation du résultat de l'exercice n-1			3 219 602	-3 219 602			0
Dividendes versés			-412 211				-412 211
Variation des taux de change	0		0	0	99 773	0	99 773
Part du groupe dans le résultat				4 269 038			4 269 038
Autres mouvements	0		-43 597	0		39 481	-4 116
Situation à la clôture de l'exercice 2025.12	**140 000**		**18 077 151**	**4 269 038**	**533 147**	**87 310**	**23 106 645**

3.9. Provisions pour risques et charges

en euros	Ouverture	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice (Loc.)	Reprise (prov. utilisée)	Reclassements	Clôture
Provisions pour litiges - courant	77 152	25 808				102 960
Provisions pour pertes de change sur autres créances et autres dettes	12 203	3 327	-12 203	-12 203		3 327
Autres provisions pour risques - courant	30 231				-12 950	17 281
Total provisions pour risques	**119 586**	**29 135**	**-12 203**	**-12 203**	**-12 950**	**123 568**
Total provisions pour charges						
Total provisions pour risques et charges	**119 586**	**29 135**	**-12 203**	**-12 203**	**-12 950**	**123 568**

Une provision de 17 K€ a été constatée pour couvrir les titres mis en équivalence qui sont négatifs étant donnés que ces titres sont relatifs à des sociétés à responsabilité illimitée

3.10. Emprunts et dettes financières

en euros	Ouverture	Augmentation	Remboursement	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Emprunts auprès des établissement de crédits liés aux actifs immobiliers	18 326 482	9 096 400	-1 261 846	15 903	0	0	26 176 940
Emprunts auprès des établissement de crédits liés à la structure	1 954 713		-203 691				1 751 022
Emprunts auprès des établissement de crédits liés au matériel	95 716		-32 967				62 749
Dettes de crédits-bail liées au matériel	1 404 011	831 227	-628 037	16 002	0	0	1 623 202
Autres emprunts et dettes assimilées	328 032	139 434	-10 967	0	0	0	456 499
Intérêts courus sur emprunts	43 532	18 705	-32 526	0	0	0	29 711
Total Dettes financières MLT	**22 152 486**	**10 085 765**	**-2 170 033**	**31 905**	**0**	**0**	**30 100 123**
Concours bancaires (trésorerie passive)	503 268	34 156	0	4	0	0	537 428
Concours bancaires (dettes)	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	12 118	0	-1 061	0	0	0	11 057
Total Dettes financières CT	**515 386**	**34 156**	**-1 061**	**4**	**0**	**0**	**548 485**
Total emprunts et dettes financières	**22 666 334**	**10 119 922**	**-2 171 094**	**31 909**	**0**	**0**	**30 648 608**

3.11. Autres passifs

en euros	Ouverture	Mouvements	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Opérations particulières	Clôture
Dettes fournisseurs	13 427 058	1 079 893	125 508	3 034 550		17 667 010
Factures non parvenues	2 519 933	43 821	11 483	0		2 575 238
Total fournisseurs et comptes rattachés	**15 946 991**	**1 123 714**	**136 991**	**3 034 550**		**20 242 247**
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant		300 594				300 594
Clients - avances et acomptes reçus	717 094	661 339	9 487	7 211		1 395 131
Clients - avoirs et rrr	827	-827				0
Dettes sociales - courant	973 641	332 338	10 448	3 203		1 319 630
Dettes fiscales (hors is et cvae)- courant	3 493 915	51 544	15 800	106 968		3 668 227
Impôts différés - passif	303 148	-28 724	918	0		275 342
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	376 931	258 576	2 415			637 922
Comptes courants groupe passifs	3 614 501	1 575 213	8 238	521 390	0	5 719 342
Autres dettes - courant	664 648	-524 226	4 416	0	0	144 838
Prod. constatés d'avance & aut. cptes de régul.	6 390 962	-1 245 042	10 407			5 156 326
Produits constatés d'avance - non courant		-420 910	2 836	511 390		93 315
Total autres dettes et comptes de régularisation	**16 536 668**	**958 874**	**64 965**	**1 150 162**		**18 710 669**
Total autres passifs	**32 483 659**	**2 082 588**	**201 957**	**4 184 712**		**38 952 916**

3.12. Impôts différés

en euros	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Clôture
Impôts différés - actif	225 520	75 414			258 599
Impôts différés - passif	345 482	-28 724	918	0	275 342
Solde net d'impôt différé	**-119 963**	**104 138**	**-918**	**0**	**-16 743**
Ventilation de l'impôt différé par nature					
Autres retraitements (fiscalisé)	-135 008				-135 008
Id / différences temporaires	4 383	-376			4 007
Id / annulation provisions réglementées	0			0	
Id / retraitement des contrats de locations	-80 408	-11 928	-918		-93 254
Id / autres retraitements (automatique)	91 070	116 442			207 512
Total impôt différé par nature	**-119 963**	**104 138**	**-918**	**0**	**-16 743**

3.13. Ventilation des dettes financières par échéance

en euros	Décembre 2025	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établiss. de crédit liés aux actifs immobiliers	26 176 940	1 709 751	1 976 746	2 031 144	1 965 853	18 493 446
Emprunts auprès établiss. de crédit liés à la structure	1 751 022	251 672	404 764	344 586	300 000	450 000
Emprunts auprès établiss., de crédit liés au matériel	62 749	32 645	30 104			
Dettes de crédits-bails liées au matériel	1 623 202	742 957	357 286	328 764	194 195	
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant	456 499			0	0	456 499
Intérêts courus sur emprunts - courant	29 711	29 711				
Dettes fournisseurs	17 667 010	17 667 010				
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	300 594	300 594				
Factures non parvenues	2 575 238	2 575 238				
Clients - Avances et acomptes reçus	1 395 131	1 395 131				
Dettes sociales - courant	1 319 630	1 319 630				
Dettes fiscales (hors IS et CVAE)- courant	3 668 227	3 668 227				
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	637 922	637 922				
Comptes courants groupe passifs - courant	5 367 341	5 367 341				
Comptes courants groupe passifs - non courant	242 585					242 585
Autres dettes - courant	222 056	222 056				
Concours bancaires (trésorerie passive)	537 428	537 428				
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	11 057	11 057				
Total Dettes par échéance	**64 044 343**	**36 468 371**	**2 768 900**	**2 704 494**	**2 460 048**	**19 642 530**

4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Chiffre d'affaires

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Production vendue de biens	69 422 842	62 754 649
Production vendue de services	6 159 618	7 620 415
Ventes de marchandises	7 576	0
Management fees	37 510	
Autres refacturations avec marge	2 239 876	1 502 093
Rabais, remises, ristournes accordées par l'entreprise		-620 771
Total Chiffre d'affaires	**77 867 422**	**71 256 387**

4.2. Autres produits et charges d'exploitation

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Autres produits	139 030	20 418
Production stockée	677 663	-2 055 912
Subventions d'exploitation	15 243	13 500
Subv. invest. virées au résult. de l'ex. (anc 2022-06)	13 319	
Production immobilisée	4 386 680	4 771 562
Part. résultat /opérat. commun bénéfice		-107 860
Produits de cession d'immo. corp. (anc 2022-06)	75 238	
Transferts de charges d'exploitation	0	1 030 216
Total Autres produits d'exploitation	**5 307 172**	**3 671 924**
Liaison élim intercos résultat -exploit.	0	0
Part. résultat /opérat. commun perte		39 808
Pertes de change sur dettes et créances commerciales - réalisées		-90
Vnc des immo. corp. cédées (anc 2022-06)	-7 754	
Autres charges	-125 554	-20 344
Ajust prod. et charges intra-gpe exploit	-2 238	40 961
Total Autres charges d'exploitation	**-135 547**	**60 335**

4.3. Services extérieurs

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Sous-traitance générale	-2 197	-1 601
Redevances de location-financement	-19 038	-12 328
Locations et charges locatives	-1 919 230	-1 203 875
Entretiens et réparations	-887 167	-761 486
Primes d'assurance	-679 625	-547 337
Divers	-17 931	-18 542
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	-463 110	-835 734
Publicités	-394 235	-371 372
Transports	-28 668	-37 951
Déplacements, missions	-587 349	-501 246
Frais postaux	-18 254	-13 678
Services bancaires	-79 007	-72 403
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	-14 844	-15 529
Autres charges externes	-3 100 536	-2 147 071
Total Services extérieurs	**-8 211 191**	**-6 540 153**

4.4. Charges de personnel

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Rémunérations du personnel	-12 214 781	-10 534 267
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	-4 540 055	-4 105 359
Autres charges de personnel	-110 548	-88 783
Total Charges de personnel	**-16 865 384**	**-14 728 408**

4.5. Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Dot./amt. & dép. immo. incorporelles	-36 009	
Dot./amt. & dép. immo. corporelles	-2 302 230	-1 904 321
Dot. aux prov. d'exploitation	-25 808	-25 808
Dot/dép. des stocks en-cours et produits finis	-147 462	
Dot./dép. des actifs circulants	-713 279	-771 891
Rep./dép. des créances (actif circulant)	932 504	373 640
Total Dotations et reprises amort. & prov. d'exploitation	**-2 292 283**	**-2 328 380**

4.6. Résultat financier

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Vnc des titres conso cédés (anc 2022-06)	-4 081	
Produits de cession de titres (conso.) (anc 2022-06)	250 083	
Autres chges financières sur équiv. de trésorerie	1 257	
Revenus des équivalents de trésorerie	3 636	
Charges d'intérêts sur emprunt	-819 153	-618 860
Charges d'intérêts sur emprunt - location	-26 323	-22 520
Pertes/ actifs financ. (hors équiv. de trésorerie)	-392 468	
Pertes de change sur autres dettes et créances - réalisées	-15 281	-57 205
Autres charges financières	-4 047	-11 839
Ajust prod et charges intra-gpe financ.	760	63 149
Dot. aux prov. financières	-3 327	-12 203
Dividendes	0	67
Dividendes - rubrique d'élimination	0	-2 824
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	95 135	31 172
Gains de change sur autres dettes et créances - réalisés	20 484	60 341
Prod. nets/ cession vmp (hors équiv. de trésorerie)		15 536
Autres produits financiers	237 950	229 190
Rep./ provisions financières	12 203	4 949
Rep./dép. des actifs financiers		25 044
Total Résultat financier	**-643 171**	**-296 004**

4.7. Impôts sur les bénéfices : ventilation impôt exigible /différé

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Impôts différés	104 138	64 422
Impôt exigible	-1 574 263	-1 543 379
Autres cir non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	0	4 800
Autres impôts sans base d'imposition	88 291	86 881
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	475 756	450 082
Total Impôts sur les bénéfices	**-906 079**	**-937 195**

5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

5.1. Taux d'imposition

en %	Taux d'impôt à l'ouverture (normal)	Taux d'impôt à la clôture (normal)
Taux par pays		
SUISSE (canton de Génève)	14,70 %	14,70 %
FRANCE	25,00 %	25,00 %

5.2. Preuve d'impôt

en euros	Décembre 2025
Résultat avant impôts	5 893 133
Taux d'impôt normal - consolidante	25
Charge d'impôt théorique (A)	**-1 473 283**
Incidences des distorsions social/fiscal (B)	244 659
Incidences écart de taux d'impôt normal avec la consolidante (C)	534 415
Incidence des écritures de conso. (D)	-384 990
Incid. de situations fiscales particulières (E)	84 830
Incid. var° tx d'impôt (rep. variable) (F)	
Incidences des produits et charges d'impôts hors base imposable (G)	88 291
Ch. d'impôt réelle théo. [A+B+C+D+E-F+G]	**-906 079**
Charge d'impôt réelle comptabilisée	**-906 079**

5.3. Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Impôts différés	104 138	64 422
Impôt exigible	-1 574 263	-1 543 379
Autres cir non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	0	4 800
Autres impôts sans base d'imposition	88 291	86 881
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	475 756	450 082
Total Impôts sur les bénéfices	**-906 079**	**-937 195**

5.4. Réserves de conversion par devise

en euros	Réserves de conversion groupe	Réserves de conversion hors groupe
Franc suisse	533 147	51 252
Total unités devises zone non euro	**533 147**	**51 252**
Total général	**533 147**	**51 252**

5.5. Détail du périmètre

en %	Ouverture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux d'intérêt	Clôture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux d'intérêt
Sccv alpes espaces	Globale	100,00	99,80	Non intégrée	0,00	0,00
Babimmo sas	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sci bbd	Globale	100,00	52,00	Globale	100,00	52,00
Big bang events sas	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00
Sccv blm	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sci bo2m	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sccv box groisy	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci box saint martin	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
La caserne thones sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Cuenod immobilier sa	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00
Sas savoies leman clôtures	Mise en equivalence	50,00	50,00	Mise en equivalence	50,00	50,00
Sas cms savoie leman	Mise en equivalence	50,00	50,00	Mise en equivalence	50,00	50,00
Sci cran rom invest	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sas cuenod constructions	Globale	100,00	51,01	Globale	100,00	51,01
Cuenod holding sa	Globale	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00
Cuenod constructions (suisse)	Globale	100,00	82,00	Globale	100,00	82,00
Desingy amenagement	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv dynamic park	Mise en equivalence	50,00	50,00	Mise en equivalence	50,00	50,00
Europa 2 sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv le fier	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci fiflick	Mise en equivalence	33,33	33,33	Mise en equivalence	33,33	33,33
Filliere sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sci les fontanettes	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sas g2m golf	Mise en equivalence	33,33	33,33	Non intégrée	0,00	0,00
Sci gc bonneville	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci grande rue saint julien	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Holding icr	Globale	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00
Sci immo-bmv	Globale	100,00	66,67	Globale	100,00	66,67
Sas icr construction	Globale	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00
Sci immo-rbm	Globale	100,00	66,67	Globale	100,00	66,67
Sas ivo	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv lacotesa	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv lamartine	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sci le fier - contamines	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci mam-our	Globale	100,00	66,67	Globale	100,00	66,67
Sccv milu	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sj moirans sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Montagne immo	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Nexum alarm	Mise en equivalence	50,00	50,00	Mise en equivalence	50,00	50,00
Pacbo sa	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv la passerelle	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sccv pierre longue	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sccv le pré vert	Globale	100,00	51,00	Non intégrée	0,00	0,00
Sci slc immo-ravoire	Globale	100,00	66,70	Globale	100,00	66,70
Sadev madrid sci	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	50,00
Sclonzier sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	99,80
Sci la mandalle	Mise en equivalence	33,33	33,33	Mise en equivalence	33,33	33,33
Sccv simeon	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Techbois	Globale	100,00	51,00	Globale	100,00	51,00
Truchet jardinier sa (suisse)	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00
Sci uki	Globale	100,00	66,70	Globale	100,00	66,70
Sci veoglans	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci les vernes	Globale	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00

Les sociétés non intégrées sont :

SCCV Alpes Espaces du fait de sa liquidation intervenue en 2025 et G2M Golf vendue au cours de 2025 et qui était mise en équivalence.

La SAS SAX a été créée fin novembre 2025, elle n'a pas encore d'activité et clôturera ses premiers comptes le 31 décembre 2026.

TRUCHET SA (Suisse) a été acquise le 28 novembre 2025, cependant du fait des importantes restructurations effectuées au cours du mois de décembre elle n'a été incorporée qu'au 31 décembre 2025, en effet son incorporation dans le résultat du groupe n'aurait pas été pertinent.

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
AU 31 DECEMBRE 2025

HOLDING ICR



Copie certifiée Conforme
La Gérance

Sommaire

1. ETATS FINANCIERS 3
1.1. Bilan Consolidé 3
1.2. Compte de résultat consolidé par nature 4
1.3. Tableau de flux de trésorerie 5
2. ANNEXE 6
2.1. Référentiel comptable 6
2.2. Méthodes comptables 6
2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation 10
2.4. Autres informations 10
3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN 11
3.1. Immobilisations incorporelles 11
3.2. Ecart d'acquisition 11
3.3. Immobilisations corporelles 11
3.4. Immobilisations financières 12
3.5. Titres mis en équivalence 12
3.6. Autres actifs 13
3.7. Valeurs mobilières de placement 14
3.8. Tableau de variation des capitaux propres 14
3.9. Provisions pour risques et charges 14
3.10. Emprunts et dettes financières 15
3.11. Autres passifs 15
3.12. Impôts différés 16
3.13. Ventilation des dettes financières par échéance 16
4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT 17
4.1. Chiffre d'affaires 17
4.2. Autres produits et charges d'exploitation 17
4.3. Services extérieurs 18
4.4. Charges de personnel 18
4.5. Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation 19
4.6. Résultat financier 19
4.7. Impôts sur les bénéfices : ventilation impôt exigible /différé 20
5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES 21
5.1. Taux d'imposition 21
5.2. Preuve d'impôt 21
5.3. Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé 22
5.4. Réserves de conversion par devise 22
5.5. Détail du périmètre 23

1. ETATS FINANCIERS

1.1. Bilan Consolidé

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Actif immobilisé	**39 392 701**	**30 261 089**
Immobilisations incorporelles	1 260 881	795 900
Dont Ecarts d'acquisition positifs	*0*	*0*
Immobilisations corporelles	35 934 984	27 613 542
Immobilisations financières	1 838 008	1 614 148
Titres mis en équivalence	358 827	237 499
Actif circulant	**55 664 709**	**45 497 801**
Stocks et en-cours	10 401 980	7 738 411
Clients et comptes rattachés	22 162 002	16 918 485
Autres créances et comptes de régularisation	6 272 325	5 097 178
Valeurs mobilières de placement	1 000 000	500 000
Disponibilités	15 828 403	15 243 727
Total de l'Actif	**95 057 410**	**75 758 890**

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Capitaux propres (part du groupe)	**25 279 722**	**20 392 233**
Capital	140 000	140 000
Primes		
Réserves et Résultat consolidé	22 879 335	18 966 311
Autres	87 310	47 829
Intérêts Minoritaires	2 049 510	1 118 507
Provisions	123 568	119 586
Dettes	**69 777 687**	**55 366 657**
Dettes financières liées aux actifs immobiliers	26 176 940	18 326 482
Dettes financières liées au matériel (y compris crédits-bails)	1 685 951	1 499 726
Dettes financières liées à la structure	1 751 022	1 954 713
Autres dettes financières (y compris dépôts de garantie)	1 034 695	885 413
Fournisseurs et comptes rattachés	20 242 247	15 946 991
Autres dettes et comptes de régularisation	18 886 832	16 753 332
Dont Ecarts d'acquisition négatifs	*176 164*	*174 330*
Total du Passif	**95 057 410**	**75 758 890**

1.2. Compte de résultat consolidé par nature

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Chiffre d'affaires	77 867 422	71 256 387
Autres produits d'exploitation	5 307 172	3 671 924
Achats consommés	-44 004 295	-43 791 875
Charges de personnel	-16 865 384	-14 728 408
Autres charges d'exploitation	-8 346 737	-6 479 818
Impôts et taxes	-5 612 070	-2 873 345
Dotation aux amortissements, dépréciations et provisions	-2 292 283	-2 328 380
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements, dépréciations et reprises des écarts d'acquisition	**6 053 825**	**4 726 485**
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition positifs liés aux entités intégrées		0
Reprises des écarts d'acquisition négatifs liés aux entités intégrées	352 176	
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements, dépréciations et reprises des écarts d'acquisition liés aux entités intégrées	**6 406 001**	**4 726 485**
Charges et produits financiers	-643 171	-296 004
Charges et produits exceptionnels	22 568	-241 666
Impôt sur les résultats	-906 079	-937 195
Résultat net des sociétés intégrées	**4 879 319**	**3 251 620**
Résultat net lié aux entités mises en équivalence	107 735	209 460
Résultat net de l'ensemble consolidé	**4 987 054**	**3 461 080**
Intérêts minoritaires	-718 016	-241 467
Résultat net (part du groupe)	4 269 038	3 219 613

1.3. Tableau de flux de trésorerie

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Résultat net des sociétés intégrées	4 879 319	3 251 620
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	**2 373 802**	**2 371 037**
- Amort. et prov. sur actifs (hors act. circul)	2 338 239	2 035 304
- Subv. investissement inscrites au C/R	-13 319	-1 167
- Provisions inscrites au passif	-335 244	33 062
- Var. des impôts différés actifs	-75 414	-214 074
- Var. des impôts différés passifs	-28 724	149 653
- Elim. des produits de cession	476 429	-2 000
- Elim. de la VNC des éléments cédés	7 754	370 260
- Elim. de la VNC des titres consolidés	4 081	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	**7 253 121**	**5 622 658**
Dividendes reçus des mises en équivalence	-30 877	-7 651
Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité	**651 176**	**610 957**
- Incidence de la var. des stocks et en cours	-1 838 559	2 044 783
- Incidence de la var. des clients & autres débiteurs	-3 830 988	-6 984 140
- Incidence de la var. des fournisseurs & autres créditeurs	6 320 723	5 550 315
Flux net de trésorerie généré par (affecté à) l'activité	**7 904 297**	**6 233 615**
Acquisition d'immobilisations	-11 012 271	-10 322 413
Produit de cession d'immobilisations, net d'impôt	331 170	102 703
Incidence des variations de périmètre	840 554	-752 004
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	**-9 840 547**	**-10 971 714**
Dividendes versés aux actionnaires de l'entité consolidante	-412 211	-402 377
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	197 272	-119 707
Augmentations (réductions) de capital en numéraire	175 580	9 500
Subventions d'investissements reçues	52 800	48 996
Emissions d'emprunts	4 091 630	5 946 650
Remboursements d'emprunts	-1 084 346	1 047 270
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	**3 020 725**	**6 530 331**
Incidence de la variation des taux de change	-2 022	-85 253
Variation de trésorerie	**1 051 576**	**1 699 327**
Trésorerie d'ouverture	15 228 341	13 529 014
Trésorerie de clôture	16 279 917	15 228 341

2. ANNEXE

2.1. Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en euros.

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement ANC 2024-05.

Le règlement N° 2024-05, adopté le 3 octobre 2024, modifie le règlement ANC n° 2020-01 relatif aux comptes consolidés. Ce règlement introduit des changements sur le traitement des écarts d'acquisition et de la méthode applicable aux regroupements entre entités sous contrôle commun.

2.2. Méthodes comptables

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

Méthodes comptables

Une entité peut changer de méthode comptable lors d'un changement de réglementation imposée par l'ANC ou à sa propre initiative.

L'annexe énonce les principales méthodes comptables du groupe de manière à assurer une bonne compréhension des comptes consolidés, compte tenu des activités menées par le groupe et de ses transactions.

Cette liste de méthodes identifie celles retenues par le groupe lorsqu'un choix est possible et a des incidences significatives.

L'annexe mentionne les circonstances qui empêchent de comparer, d'un exercice sur l'autre, les postes des états de synthèse consolidés.

En cas de changements comptables, les informations à communiquer en annexe sont celles prévues au 2° de l'article 833-2 du règlement ANC n°2014-03.

Ecart d'acquisition

La différence entre le coût d'acquisition et la part de l'entité acquéreuse dans les actifs et passifs identifiables évalués selon les articles 232-1 du règlement ANC 2020.01 et suivants, à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est inscrit à l'actif immobilisé.

L'entité détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition, à partir de l'analyse documentée des caractéristiques pertinentes de l'opération d'acquisition concernée, notamment sur les aspects techniques, économiques et juridiques.

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.

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. Toute modification significative de la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est traitée de manière prospective.

L'entité doit apprécier, à chaque clôture des comptes, s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre de sa valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle.

Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est non limitée, le test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur.

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition, estimée à l'origine comme non limitée, devient limitée au regard d'un des critères cités au deuxième alinéa de cet article, un test de dépréciation est réalisé ; l'écart d'acquisition, le cas échéant déprécié, est amorti sur la durée d'utilisation résiduelle. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible, l'écart d'acquisition n'est pas amorti.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à un gain potentiel du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entité acquise.

Toutefois, lors de l'acquisition, les actifs incorporels identifiés qui ne peuvent pas être évalués par référence à un marché actif ne doivent pas être comptabilisés au bilan consolidé s'ils conduisent à créer ou à augmenter un écart d'acquisition négatif.

L'excédent négatif éventuel est rapporté au résultat sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition.

Un écart d'acquisition négatif a été constaté sur l'acquisition réalisée le 28 novembre 2025 de la société TRUCHET JARDINIER en Suisse. L'écart d'acquisition a été calculé fin décembre 2025, un travail important de justification des comptes ayant été effectué depuis l'acquisition de cette société

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 qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

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

Logiciels :	3 ans

Une provision complémentaire pour dépréciation peut être constatée lorsque la comparaison de la valeur actuelle de l'actif et de sa valeur nette comptable conduit à constater un amoindrissement de la valeur de l'actif résultant de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles.

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.

Le mode d'amortissement utilisé par le groupe est le mode linéaire.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Installation et agencements	8 à 10 ans
Matériel de transport	2 à 5 ans
Matériel de manutention	4 à 8 ans
Matériel de bureau et informatiques	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 12 ans
Construction	20 ans

Contrats de crédit-bail et des contrats assimilés

Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;

Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- Le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- La durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.

La valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail.

Stocks

Les charges foncières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les stocks d'immeubles sont évalués au coût de production qui comprend le coût d'acquisition des charges foncières et les autres coûts directs d'aménagement et de construction (VRD, travaux, horaires techniques, horaires de gestion, frais financiers et frais de publicité engagés pendant le cycle de production). Le pourcentage d'avancement retenu est une combinaison du pourcentage technique et commercial.

Les provisions sur stocks couvrent la différence, à la date de vente prévue, entre le prix de marché et le prix de revient complet (y compris les frais financiers, les frais de gestion et les frais commerciaux). Ces provisions sont inscrites en provisions pour dépréciation du stock pour la partie correspondant aux coûts déjà engagés et en provision pour risques (pertes à terminaison) pour le solde.

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.

Impôts sur les bénéfices

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 au cours de leur période de dénouement.

Engagements de retraite et prestations assimilées

Les salariés français sont au nombre de 11, les salariés suisses ne disposent pas d'un système équivalent aux indemnités de fin de carrière.

Du fait du caractère non significatif aucun engagement n'a été calculé au titre des indemnités de fin de carrière.

Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.
Le résultat exceptionnel résulte des évènements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

Les sociétés françaises ont appliqué le nouveau règlement ANC 2022-06 dans leurs comptes individuels.

Résultat 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.
Aucun instrument dilutif ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

Le capital de la société Holding ICR est composée de 14 000 parts sociales

2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation

L'intégration globale est pratiquée pour toutes les filiales dont le Groupe détient directement et indirectement le contrôle exclusif.
Les entreprises sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.
Toutes les transactions significatives entre les Sociétés consolidées ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.
Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

§ Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.
Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les états financiers des filiales significatives sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.
La liste des sociétés appartenant au périmètre de consolidation est précisée en note 5.8.

Après identification des opérations intragroupes, l'ensemble des créances et dettes ainsi que des charges et des produits relatifs à ces opérations ont été éliminés des comptes consolidés.

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2025 qui va du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

2.4. Autres informations

Faits significatifs

Il n'y a pas d'évènements significatifs à noter

Évènements postérieurs la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture significatif n'est à mentionner.

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Clôture
Logiciels	855		-855	
Droit au bail	795 900	500 990		1 296 890
Clientèle	0			
Autres immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	**796 755**	**500 990**	**-855**	**1 296 890**
Amt/dép. logiciels	-855		855	
Amt/dép. droit au bail				-36 009
Total amt/dép. immobilisations incorporelles	**-855**		**855**	**-36 009**
Total valeur nette	795 900	500 990		1 260 881

3.2. Ecart d'acquisition

Un écart d'acquisition négatif de 174 K€ avait été constaté en 2024 suite à l'acquisition de 18 % complémentaires du capital de la société CUENOD CONSTRUCTION SUISSE.
Cette provision a été maintenue au bilan en attendant des opérations de cession qui devrait conduire à la constatation de moins-values. L'opération va avoir lieu au cours de l'exercice 2026.

Un écart d'acquisition négatif de 330 KCHF a été constaté sur l'acquisition de la société TRUCHET JARDINIER en Suisse. L'écart d'acquisition a été calculé au 31 décembre 2025, et il a été repris entièrement en résultat, les opérations de restructuration de la société étant terminées.

3.3. Immobilisations corporelles

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements	Clôture
Terrains	6 040 346	398 114	0				0	6 438 460
Agencements sur terrains	710 950	5 334						716 284
Constructions	17 346 437	1 025 342	0				1 364 000	19 735 779
Installations tech, matériel & outillage	3 488 080	530 910	-6 350		37 774			4 051 014
Matériel de transport	604 358	88 901	-25 570		3 845	32 120		703 646
Matériel de transport - location	3 795 017	831 149	-127 882		44 194			4 543 478
Matériel informatique	199 900	80 302	-15 627		1 992			266 427
Immobilisations corporelles en cours	1 349 999	4 233 091	0				-1 364 000	4 209 090
Autres immobilisations corporelles	1 529 842	3 353 109	-19 076		26 255	27 227	0	4 927 445
Total immobilisations corporelles	**35 066 883**	**10 546 340**	**-594 713**		**114 060**	**59 347**	**0**	**46 881 819**
Amt/dép. agencements sur terrains	-27 215			-32 962				-60 177
Amt/dép. matériel transport	-299 905		20 676	-117 325	-2 586	-15 676		-415 416
Amt/dép. matériel transport - location	-1 625 990			-415 050	-19 619			-2 060 659
Amt/dép. matériel informatique	-173 521		2 606	-25 576	-1 584			-197 076
Amt/dép. constructions	-1 750 643		11 780	-799 774				-2 538 657
Amt/dép. Install tech, matériel & outil.	-2 814 751		6 351	-472 011	-31 011			-3 311 422
Amt/dép. autres immobilisations corp.	-755 017		19 676	-310 130	-7 352	-16 662		-1 072 425
Total amt/dép. immobilisations corporelles	**-7 453 043**		**60 089**	**-2 166 830**	**-62 152**	**-34 679**		**-9 636 938**
Total valeur nette	27 613 842	10 546 340	-534 625	-2 166 830	51 908	24 677	0	36 934 994

3.4. Immobilisations financières

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Titres de participation	5 656	2 500	0	28	550	5 184
Autres créances rati à des participat. - non courant	1 429 769	913 215	-726 512	0		1 616 471
Intérêts courus sur créances et prêts	26 120	30 553	-5 849			50 824
Titres immobilisés (afs - non courant)	15					15
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	152 588	4 385	0	719	0	157 692
Prêts, cautionn. & aut. créances - courants				59	5 643	5 702
Total immobilisations financières	**1 614 148**	**950 652**	**-732 361**	**823**	**6 153**	**1 836 008**
Total dép. immobilisations financières						
Total valeur nette	**1 614 148**	**950 652**	**-732 361**	**823**	**7 747**	**1 836 008**

3.5. Titres mis en équivalence

en euros	Ouverture	Résultat	Distribution	Augmentation de capital	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Titres mis en équivalence	**237 499**	**107 735**	**30 898**		**-4 354**	**-12 950**	**358 827**
Ventilation par unité							
SAS Savoies Leman Clôtures	178 022	66 907	1			0	244 929
SAS CMS Savoie Leman	53 003	39 497				0	92 500
SCCV Dynamic Park	501	-1	-1			0	500
SCI Fillick	-7 892	-15 566	8 225			0	-15 233
SAS G2M Golf	4 354				-4 354		
Holding ICR	30 231					-12 950	17 281
NEXUM ALARM	1 620	19 280				0	20 899
SCI La Mandalle	-22 339	-2 381	22 673			0	-2 048

Les titres mis en équivalence au niveau de Holding ICR sont en fait le reflet de la valeur négative des titres de la SCI Fillick et de la SCI La Mandalle, les titres mis en équivalence ne pouvant être négatifs.

3.6. Autres actifs

en euros	Ouverture	Mouvements	Dotations / reprises	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Stocks mp, fournitures et aut. appro.	0	841 399		5 869	74 373	921 641
Stocks - en-cours de production	5 387 328	521 155		6 818	486 187	6 399 488
Stocks -prds finis et intermédiaires	2 038 680	422 435				2 461 108
Stocks de marchandises	332 400	469 814				802 214
Dép. des stocks - mp, fourn. et approv		0	-667	-266	-24 750	-25 009
Dép. des stocks - prod. finis et interm.		0	-147 462			-147 462
Total Stocks et en-cours	**7 738 411**	**2 254 793**	**-148 449**	**12 421**	**844 804**	**10 401 980**
Clients et comptes rattachés	15 724 413	772 605		164 141	2 785 846	19 447 005
Factures à établir	2 213 343	1 722 043		31 953	0	3 967 339
Dép. clients et comptes rattachés	-1 019 270	0	467 502	-14 014	-686 590	-1 252 372
Total Clients et comptes rattachés	**16 918 485**	**2 494 648**	**467 502**	**182 111**	**2 099 255**	**22 162 002**
Fournisseurs - avances et acomptes versés	199 019	177 089		2 686		378 794
Fournisseurs débiteurs (rr et autres avoirs)	138 702	21 398		1 383	0	161 443
Créances sur personnel & org. sociaux	226 163	-56 138		1 871		171 896
Créances fiscales - hors is - courant	1 491 876	467 449		8 921	-778	1 967 138
Impôts différés - actif	183 185	75 414				258 599
Etat, impôt sur les bénéfices - créances - courant	421	14 291		0	23	14 735
Etat, impôt sur les bénéfices - créance - non courant	0	0				0
Comptes courants groupe actif - courant	51 305	395 218		330	0	446 853
Actionnaires : capital appelé non versé	1 000	-1 000				
Autres créances - courant	1 278 677	152 016		11 135	0	1 441 729
Ecart de conversion sur autres dettes et créances - actif	6 604	-3 277				3 327
Ecart de conversion sur dettes et créances commerciales - actif	5 599	-5 599				
Charges constatées d'avance	1 472 393	-331 219		5 007		1 146 182
Charges constatées d'avance - non courant		234 397		1 594	45 338	281 629
Total Autres créances et comptes de régularisation	**5 054 843**	**1 140 000**		**32 869**	**44 582**	**6 272 325**
Vmp - equivalents de trésorerie	500 000	-500 000				
Vmp - autres placements		1 000 000				1 000 000
Total valeurs mobilières de placement	**500 000**	**500 000**				**1 000 000**
Disponibilités	15 221 445	201 806		69 858	320 729	15 813 838
Intérêts courus non échus s/ dispo.	22 282	-7 717				14 565
Total disponibilités	**15 243 727**	**194 089**		**69 858**	**320 729**	**15 828 403**
Total autres actifs	**45 455 467**	**6 583 529**	**319 053**	**297 260**	**3 009 371**	**55 664 709**

3.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont toutes été considérées comme des équivalents de trésorerie

3.8. Tableau de variation des capitaux propres

en euros	Capital	Primes liées	Réserves	Résultat de l'exercice	Réserves de conversion Groupe	Autres	Capitaux propres Part du groupe
Situation à l'ouverture de l'exercice 2024.12	**140 000**		**12 597 174**	**3 323 511**	**537 997**		**16 598 682**
Affectation du résultat de l'exercice n-1			3 323 511	-3 323 511			0
Dividendes versés			-402 377				-402 377
Variation des taux de change	0		0	0	-104 623	0	-104 623
Part du groupe dans le résultat				3 219 613			3 219 613
Autres mouvements	0		-114 983	0	0	47 829	-67 154
Situation à l'ouverture de l'exercice 2025.12	**140 000**		**15 313 325**	**3 219 613**	**433 373**	**47 829**	**19 154 140**
Affectation du résultat de l'exercice n-1			3 219 602	-3 219 602			0
Dividendes versés			-412 211				-412 211
Variation des taux de change	0		0	0	99 773	0	99 773
Part du groupe dans le résultat				4 269 038			4 269 038
Autres mouvements	0		-43 597	0		39 481	-4 116
Situation à la clôture de l'exercice 2025.12	**140 000**		**18 077 151**	**4 269 038**	**533 147**	**87 310**	**23 106 645**

3.9. Provisions pour risques et charges

en euros	Ouverture	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice (Loc.)	Reprise (proc. utilisée)	Reclassements	Clôture
Provisions pour litiges - courant	77 152	25 808				102 960
Provisions pour pertes de change sur autres créances et autres dettes	12 203	3 327	-12 203	-12 203		3 327
Autres provisions pour risques - courant	30 231				-12 850	17 381
Total provisions pour risques	**119 586**	**29 135**	**-12 203**	**-12 203**	**-12 850**	**123 668**
Total provisions pour charges						
Total provisions pour risques et charges	**119 586**	**29 135**	**-12 203**	**-12 203**	**-12 850**	**123 668**

Une provision de 17 K€ a été constatée pour couvrir les titres mis en équivalence qui sont négatifs étant donnés que ces titres sont relatifs à des sociétés à responsabilité illimitée

3.10. Emprunts et dettes financières

en euros	Ouverture	Augmentation	Remboursement	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Emprunts auprès des établissement de crédits liés aux actifs immobiliers	18 328 482	9 099 400	-1 261 840	15 003	0	0	26 178 940
Emprunts auprès des établissement de crédits liés à la structure	1 954 713		-235 691				1 751 022
Emprunts auprès des établissement de crédits liés au matériel	95 716		-32 967				62 749
Dettes de crédits-bail liées au matériel	1 464 011	831 227	-828 037	16 003	0	0	1 623 302
Autres emprunts et dettes assimilées	328 032	139 434	-10 967	0	0	0	456 499
Intérêts courus sur emprunts	43 832	18 705	-32 526	0	0	0	29 711
Total Dettes financières MLT	**22 162 486**	**10 088 765**	**-2 170 033**	**31 005**	**0**	**0**	**30 109 123**
Concours bancaires (trésorerie passive)	503 268	34 156	0	4	0	0	537 428
Concours bancaires (dettes)	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	12 118	0	-1 061	0	0	0	11 057
Total Dettes financières CT	**515 386**	**34 156**	**-1 061**	**4**	**0**	**0**	**548 485**
Total emprunts et dettes financières	**22 669 334**	**10 119 922**	**-2 171 094**	**31 009**	**0**	**0**	**30 648 608**

3.11. Autres passifs

en euros	Ouverture	Mouvements	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Opérations particulières	Clôture
Dettes fournisseurs	13 427 068	1 079 893	125 508	3 034 550		17 667 019
Factures non parvenues	2 519 923	43 821	11 483	0		2 575 238
Total fournisseurs et comptes rattachés	**15 946 991**	**1 123 714**	**136 991**	**3 034 550**		**20 242 247**
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant		300 594				300 594
Clients - avances et acomptes reçus	717 094	661 339	9 487	7 211		1 395 131
Clients - autres et rr	827	-827				0
Dettes sociales - courant	973 641	332 338	10 448	3 203		1 319 630
Dettes fiscales (hors is et cvae) - courant	3 493 915	51 544	15 800	106 968		3 668 227
Impôts différés - passif	303 148	-28 724	918	0		275 342
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	376 931	258 576	2 415			637 922
Comptes courants groupe passifs	3 614 501	1 575 213	8 238	521 390	0	5 719 342
Autres dettes - courant	664 648	-524 226	4 416	0	0	144 838
Prod. constatés d'avance & aut. cptes de régul.	6 390 962	-1 245 042	10 407			5 156 326
Produits constatés d'avance - non courant		-420 910	2 836	511 390		93 315
Total autres dettes et comptes de régularisation	**16 536 668**	**958 874**	**64 965**	**1 150 162**		**18 710 669**
Total autres passifs	32 483 659	2 082 588	201 957	4 184 712		38 952 916

3.12. Impôts différés

en euros	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Clôture
Impôts différés - actif	225 520	75 414			258 599
Impôts différés - passif	345 482	-28 724	918	0	275 342
Solde net d'impôt différé	**-119 963**	**104 138**	**-918**	**0**	**-16 743**
Ventilation de l'impôt différé par nature					
Autres retraitements (fiscalisé)	-135 008				-135 008
Id / différences temporaires	4 383	-376			4 007
Id / annulation provisions réglementées	0			0	
Id / retraitement des contrats de locations	-80 406	-11 928	-918		-93 254
Id / autres retraitements (automatique)	91 070	116 442			207 512
Total impôt différé par nature	**-119 963**	**104 138**	**-918**	**0**	**-16 743**

3.13. Ventilation des dettes financières par échéance

en euros	Décembre 2025	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établiss. de crédit liés aux actifs immobiliers	26 176 940	1 709 751	1 976 746	2 031 144	1 966 853	18 493 446
Emprunts auprès établiss. de crédit liés à la structure	1 751 022	251 672	404 764	344 586	300 000	450 000
Emprunts auprès établiss. de crédit liés au matériel	62 749	32 645	30 104			
Dettes de crédits-baux liées au matériel	1 623 202	742 957	357 286	328 764	194 185	
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant	456 499			0	0	456 499
Intérêts courus sur emprunts - courant	29 711	29 711				
Dettes fournisseurs	17 667 010	17 667 010				
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	300 594	300 594				
Factures non parvenues	2 575 238	2 575 238				
Clients - Avances et acomptes reçus	1 395 131	1 395 131				
Dettes sociales - courant	1 319 630	1 319 630				
Dettes fiscales (hors IS et CVAE)- courant	3 658 227	3 658 227				
Etat - Impôts sur les bénéfices - courant	637 922	637 922				
Comptes courants groupe passifs - courant	5 367 341	5 367 341				
Comptes courants groupe passifs - non courant	242 585					242 585
Autres dettes - courant	222 056	222 056				
Concours bancaires (trésorerie passive)	537 428	537 428				
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	11 057	11 057				
Total Dettes par échéance	**64 044 343**	**36 468 371**	**2 768 900**	**2 704 494**	**2 460 048**	**19 642 530**

4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Chiffre d'affaires

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Production vendue de biens	69 422 842	62 754 649
Production vendue de services	6 159 618	7 620 415
Ventes de marchandises	7 576	0
Management fees	37 510	
Autres refacturations avec marge	2 239 876	1 502 093
Rabais, remises, ristournes accordées par l'entreprise		-620 771
Total Chiffre d'affaires	**77 867 422**	**71 256 387**

4.2. Autres produits et charges d'exploitation

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Autres produits	139 030	20 418
Production stockée	677 663	-2 055 912
Subventions d'exploitation	15 243	13 500
Subv. invest. virées au résult. de l'ex. (anc 2022-06)	13 319	
Production immobilisée	4 386 680	4 771 562
Part. résultat /opérat. commun bénéfice		-107 860
Produits de cession d'immo. corp. (anc 2022-06)	75 238	
Transferts de charges d'exploitation	0	1 030 216
Total Autres produits d'exploitation	**5 307 172**	**3 671 924**
Liaison élim intercos résultat -exploit.	0	0
Part. résultat /opérat. commun perte		39 808
Pertes de change sur dettes et créances commerciales - réalisées		-90
Vnc des immo. corp. cédées (anc 2022-06)	-7 754	
Autres charges	-125 554	-20 344
Ajust prod. et charges intra-gpe exploit	-2 238	40 961
Total Autres charges d'exploitation	**-135 547**	**60 335**

4.3. Services extérieurs

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Sous-traitance générale	-2 197	-1 601
Redevances de location-financement	-19 038	-12 328
Locations et charges locatives	-1 919 230	-1 203 875
Entretiens et réparations	-887 167	-761 486
Primes d'assurance	-679 625	-547 337
Divers	-17 931	-18 542
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	-463 110	-835 734
Publicités	-394 235	-371 372
Transports	-28 668	-37 951
Déplacements, missions	-587 349	-501 246
Frais postaux	-18 254	-13 678
Services bancaires	-79 007	-72 403
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	-14 844	-15 529
Autres charges externes	-3 100 536	-2 147 071
Total Services extérieurs	**-8 211 191**	**-6 540 153**

4.4. Charges de personnel

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Rémunérations du personnel	-12 214 781	-10 534 267
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	-4 540 055	-4 105 359
Autres charges de personnel	-110 548	-88 783
Total Charges de personnel	**-16 865 384**	**-14 728 408**

4.5. Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Dot./amt. & dép. immo. incorporelles	-36 009	
Dot./amt. & dép. immo. corporelles	-2 302 230	-1 904 321
Dot. aux prov. d'exploitation	-25 808	-25 808
Dot/dép. des stocks en-cours et produits finis	-147 462	
Dot./dép. des actifs circulants	-713 279	-771 891
Rep./dép. des créances (actif circulant)	932 504	373 640
Total Dotations et reprises amort. & prov. d'exploitation	**-2 292 283**	**-2 328 380**

4.6. Résultat financier

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Vnc des titres conso cédés (anc 2022-06)	-4 081	
Produits de cession de titres (conso.) (anc 2022-06)	250 083	
Autres chges financières sur équiv. de trésorerie	1 257	
Revenus des équivalents de trésorerie	3 636	
Charges d'intérêts sur emprunt	-819 153	-618 860
Charges d'intérêts sur emprunt - location	-26 323	-22 520
Pertes/ actifs financ. (hors équiv. de trésorerie)	-392 468	
Pertes de change sur autres dettes et créances - réalisées	-15 281	-57 205
Autres charges financières	-4 047	-11 839
Ajust prod et charges intra-gpe financ.	760	63 149
Dot. aux prov. financières	-3 327	-12 203
Dividendes	0	67
Dividendes - rubrique d'élimination	0	-2 824
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	95 135	31 172
Gains de change sur autres dettes et créances - réalisés	20 484	60 341
Prod. nets/ cession vmp (hors équiv. de trésorerie)		15 536
Autres produits financiers	237 950	229 190
Rep./ provisions financières	12 203	4 949
Rep./dép. des actifs financiers		25 044
Total Résultat financier	**-643 171**	**-296 004**

4.7. Impôts sur les bénéfices : ventilation impôt exigible /différé

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Impôts différés	104 138	64 422
Impôt exigible	-1 574 263	-1 543 379
Autres cir non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	0	4 800
Autres impôts sans base d'imposition	88 291	86 881
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	475 756	450 082
Total Impôts sur les bénéfices	**-906 079**	**-937 195**

5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

5.1. Taux d'imposition

en %	Taux d'impôt à l'ouverture (normal)	Taux d'impôt à la clôture (normal)
Taux par pays		
SUISSE (canton de Génève)	14,70 %	14,70 %
FRANCE	25,00 %	25,00 %

5.2. Preuve d'impôt

en euros	Décembre 2025
Résultat avant impôts	5 893 133
Taux d'impôt normal - consolidante	25
Charge d'impôt théorique (A)	**-1 473 283**
Incidences des distorsions social/fiscal (B)	244 659
Incidences écart de taux d'impôt normal avec la consolidante (C)	534 415
Incidence des écritures de conso. (D)	-384 990
Incid. de situations fiscales particulières (E)	84 830
Incid. var° tx d'impôt (rep. variable) (F)	
Incidences des produits et charges d'impôts hors base imposable (G)	88 291
Ch. d'impôt réelle théo. [A+B+C+D+E-F+G]	**-906 079**
Charge d'impôt réelle comptabilisée	**-906 079**

5.3. Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé

en euros	Décembre 2025	Décembre 2024
Impôts différés	104 138	64 422
Impôt exigible	-1 574 263	-1 543 379
Autres cir non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	0	4 800
Autres impôts sans base d'imposition	88 291	86 881
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	475 756	450 082
Total Impôts sur les bénéfices	**-906 079**	**-937 195**

5.4. Réserves de conversion par devise

en euros	Réserves de conversion groupe	Réserves de conversion hors groupe
Franc suisse	533 147	51 252
Total unités devises zone non euro	**533 147**	**51 252**
Total général	**533 147**	**51 252**

5.5. Détail du périmètre

en %	Ouverture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux d'intérêt	Clôture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux d'intérêt
Sccv alpes espaces	Globale	100,00	99,80	Non intégrée	0,00	0,00
Bablimmo sas	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sci bbd	Globale	100,00	52,00	Globale	100,00	52,00
Big bang events sas	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00
Sccv bim	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sci bo2m	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sccv box groisy	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci box saint martin	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
La caserne thones sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Cuenod immobilier sa	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00
Sas savoies leman clôtures	Mise en equivalence	50,00	50,00	Mise en equivalence	50,00	50,00
Sas cms savoie leman	Mise en equivalence	50,00	50,00	Mise en equivalence	50,00	50,00
Sci cren rom invest	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sas cuenod constructions	Globale	100,00	51,01	Globale	100,00	51,01
Cuenod holding sa	Globale	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00
Cuenod constructions (suisse)	Globale	100,00	82,00	Globale	100,00	82,00
Desingy amenagement	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv dynamic park	Mise en equivalence	50,00	50,00	Mise en equivalence	50,00	50,00
Europa 2 sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv le fier	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci fillick	Mise en equivalence	33,33	33,33	Mise en equivalence	33,33	33,33
Fillere sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sci les fontenettes	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sas g2m golf	Mise en equivalence	33,33	33,33	Non intégrée	0,00	0,00
Sci gc bonneville	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci grande rue saint julien	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Holding icr	Globale	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00
Sci immo-bmv	Globale	100,00	66,67	Globale	100,00	66,67
Sas icr construction	Globale	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00
Sci immo-rbm	Globale	100,00	66,67	Globale	100,00	66,67
Sas ivo	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv lacoteau	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv lamartine	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sci le fier - contamines	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci mam-our	Globale	100,00	66,67	Globale	100,00	66,67
Sccv mlle	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sj moirans sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Montagne immo	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Nexum alarm	Mise en equivalence	50,00	50,00	Mise en equivalence	50,00	50,00
Pacbo sa	Non intégrée	0,00	0,00	Proportionelle	50,00	50,00
Sccv la passerelle	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sccv pierre longue	Globale	100,00	50,00	Globale	100,00	50,00
Sccv le pré vert	Globale	100,00	51,00	Non intégrée	0,00	0,00
Sci slc immo-rouvins	Globale	100,00	66,70	Globale	100,00	66,70
Sadev madrid sci	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	50,00
Scionzier sccv	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	99,80
Sci la mandalle	Mise en equivalence	33,33	33,33	Mise en equivalence	33,33	33,33
Sccv simeon	Proportionelle	50,00	50,00	Proportionelle	50,00	50,00
Techbois	Globale	100,00	51,00	Globale	100,00	51,00
Truchet jardinier sa (suisse)	Non intégrée	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00
Sci ukl	Globale	100,00	66,70	Globale	100,00	66,70
Sci veoglans	Globale	100,00	99,80	Globale	100,00	99,80
Sci les vernes	Globale	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00

Les sociétés non intégrées sont :

- SCCV Alpes Espaces du fait de sa liquidation intervenue en 2025 et G2M Golf vendue au cours de 2025 et qui était mise en équivalence.
- La SAS SAX a été créée fin novembre 2025, elle n'a pas encore d'activité et clôturera ses premiers comptes le 31 décembre 2026.
- TRUCHET SA (Suisse) a été acquise le 28 novembre 2025, cependant du fait des importantes restructurations effectuées au cours du mois de décembre elle n'a été incorporée qu'au 31 décembre 2025, en effet son incorporation dans le résultat du groupe n'aurait pas été pertinent.