

✧ CABINET PIERRE DEVOS ✧  
EXPERTISE COMPTABLE  
COMMISSARIAT AUX COMPTES  
5 Rue Barthélémy  
75015 PARIS  
Tél : 01 53 70 62 20 Fax : 01 53 70 62 22

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

---

**ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE**

**7 rue de Thionville  
75019 PARIS**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2025**

Aux adhérents de l'Association des Responsables de Copropriété,  
A l'assemblée,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association des Responsables de Copropriété (ARC) relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

**Fondement de l'opinion**

***Référentiel d'audit***

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

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

***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

✧ **CABINET PIERRE DEVOS** ✧  
**EXPERTISE COMPTABLE**  
**COMMISSARIAT AUX COMPTES**  
5 Rue Barthélémy  
75015 PARIS

Tél : 01 53 70 62 20 Fax : 01 53 70 62 22

---

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2023-03 modifiant divers règlements de l'ANC en coordination avec le règlement ANC N° 2022-06, relatif à la modernisation des états financiers, exposées dans la note « Changements comptables » de l'annexe des comptes annuels.

### *Justification des appréciations*

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

### **Vérifications spécifiques**

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport financier du Trésorier et dans les autres documents adressés sur la situation financière et les comptes annuels adressée à l'assemblée générale

✧ **CABINET PIERRE DEVOS** ✧  
**EXPERTISE COMPTABLE**  
**COMMISSARIAT AUX COMPTES**  
5 Rue Barthélémy  
75015 PARIS

Tél : 01 53 70 62 20 Fax : 01 53 70 62 22

---

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association 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 l'Association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'administration.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 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 applicable en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de son audit.

**✧CABINET PIERRE DEVOS✧**  
**EXPERTISE COMPTABLE**  
**COMMISSARIAT AUX COMPTES**  
**5 Rue Barthélémy**  
**75015 PARIS**  
**Tél : 01 53 70 62 20 Fax : 01 53 70 62 22**

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui résultant d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne.
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels.
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de la 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 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 que des circonstances ou événements extérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou refus de certifier.
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris

Le 3 Juin 2026

Pierre DEVOS  
Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



**Bilan actif**

	31/12/2025 (12 mois)		31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
Frais d'établissement (I)				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	82 294	- 81 894	400	8 890
Autres immobilisations incorporelles	205 282	- 205 282		
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	500 000		500 000	500 000
Constructions	5 285 930	-1 960 686	3 325 244	3 615 167
Installations techniques, matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	835 945	- 305 675	530 270	321 565
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	139 571		139 571	139 571
<b>Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés</b>				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
<b>Immobilisations financières (1)</b>				
Participations	1 400		1 400	1 400
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	356 423		356 423	356 423
Prêts	2 720		2 720	2 450
Autres immobilisations financières	4 279		4 279	5 480
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (II)</b>	<b>7 413 844</b>	<b>-2 553 538</b>	<b>4 860 307</b>	<b>4 950 946</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Stocks et en-cours	51 426	- 41 141	10 285	42 842
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
Avances et acomptes versés sur commandes	29 220		29 220	12 672
<b>Créances (2)</b>				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	169 800		169 800	270 660
Créances reçues par legs ou donations				
Autres Créances	100 032		100 032	91 136
Charges constatées d'avance	203 305		203 305	35 516
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Valeurs mobilières de placement	3 143 494		3 143 494	2 967 816
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	4 585 288		4 585 288	2 997 693
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)</b>	<b>8 282 565</b>	<b>- 41 141</b>	<b>8 241 424</b>	<b>6 418 336</b>
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Primes de remboursement des emprunts (V)				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VI)				
<b>TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)</b>	<b>15 696 409</b>	<b>-2 594 679</b>	<b>13 101 730</b>	<b>11 369 282</b>
(1) Dont à moins d'un an (brut)				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				

**Bilan passif**

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)
	Total	Total
<b>FONDS PROPRES</b>		
<b>Fonds propres sans droit de reprise</b>		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
<b>Fonds propres avec droit de reprise</b>		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Écarts de réévaluation		
<b>Réserves</b>		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité	2 464 871	2 464 871
Autres		
Report à nouveau	5 227 435	3 678 095
Excédent ou déficit de l'exercice précédent à affecter		
Excédent ou déficit de l'exercice	1 728 861	1 549 340
<b>Situation nette (sous total)</b>	<b>9 421 168</b>	<b>7 692 306</b>
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement	37 353	37 353
Provisions réglementées		
<b>TOTAL FONDS PROPRES (I)</b>	<b>9 458 521</b>	<b>7 729 659</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Droits du concédant		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)</b>		
<b>FONDS REPORTÉS ET DÉDIÉS</b>		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
<b>TOTAL FONDS REPORTÉS ET DÉDIÉS (II)</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques	490 000	550 000
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS (III)</b>	<b>490 000</b>	<b>550 000</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses (2)		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes	22 500	5 021
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	360 314	255 327
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	350 505	420 070
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 257	
Autres dettes	227 156	320 795
Produits constatés d'avance	2 184 478	2 088 408
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>3 153 210</b>	<b>3 089 622</b>
Ecarts de conversion Passif et différences d'évaluation - Passif (V)		
<b>TOTAL PASSIF (I + II + III + IV + V)</b>	<b>13 101 730</b>	<b>11 369 282</b>
(1) Dont à moins d'un an hors Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 130 710	
(2) Dont emprunts participatifs		



	31/12/2025	31/12/2024	Variation	
	(12 mois)	(12 mois)	Euros	%
<b>EXCEDENT</b>	<b>1 728 861</b>	<b>1 549 340</b>	<b>179 521</b>	<b>12</b>
<b>DEFICIT</b>				
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>				
Dons en nature				
Prestations en nature				
Bénévolat				
<b>TOTAL DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>				
<b>CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>				
Secours en nature				
Mises à disposition gratuite de biens				
Prestations en nature				
Personnel bénévole				
<b>TOTAL DES CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>				
(1) Redevances de crédit-bail mobilier				
(2) Redevances de crédit-bail immobilier				

# Annexe

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 13101730.37 euros et au compte de résultat de l'exercice dégagant un résultat de 1728861.42 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

## **Description de l'objet social, des activités ou missions sociales réalisées et des moyens mis en œuvre**

L'association a pour but :

- d'informer, de former, de conseiller et de défendre, y compris en matière de transactions et en matière locative, si nécessaire en étant en justice, les membres de l'association0
- de défendre les intérêts des syndicats de copropriétaires, de les conseiller dans toutes leurs missions et de les représenter dans toutes les instances ou commissions dans le cadre notamment d'instances, de commissions ou de négociations communes avec les professionnels, les pouvoirs publics, les partenaires et tout autre organisme compétent.
- d'être une force de proposition pour tout ce qui concerne les évolutions des cadres législatifs ou réglementaires du fonctionnement global de la copropriété. A ce titre, l'association participe à toutes les commissions et comités consultatifs relatifs à la copropriété qui siègent auprès des ministères en charge de ces sujets et d'organismes divers.

## **Principes généraux**

### **Base de préparation des comptes sociaux**

Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022) et du règlement ANC 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif (Modifié par l'article 5 du règlement 2023-03 du 7 juillet 2023)

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

### **Immobilisations corporelles et incorporelles**

#### **Coût d'entrée des immobilisations incorporelles et corporelles**

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées :

- à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux,
- à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise,
- à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement, de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Le cas échéant, les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition sont inclus dans le coût d'acquisition des immobilisations.

Les **frais d'établissement sont comptabilisés directement en charges.**

## Immobilisations incorporelles

### Amortissement

L'amortissement des immobilisations incorporelles est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

À ce titre, seul le mode linéaire est retenu sur les durées suivantes :

- Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires : **de 12 mois à 3 ans**
- Autres immobilisations incorporelles : **de 6 mois à 5 ans**

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

### Dépréciation

Une immobilisation est dépréciée lorsque sa valeur nette comptable est supérieure à sa valeur actuelle estimée (la plus élevée de la valeur vénale et de la valeur d'usage).

## Immobilisations corporelles

### Amortissement

L'amortissement des immobilisations corporelles est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

À ce titre, seul le mode linéaire est retenu sur les durées suivantes :

- Constructions : **de 3 ans à 40 ans**
- Autres immobilisations corporelles : **de 2 ans à 10 ans**

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

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

## Immobilisations financières

### Participations et titres immobilisés

Les titres de participation des sociétés figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net, le cas échéant, des provisions pour dépréciation.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes relatifs à l'acquisition des titres sont inclus dans le coût d'acquisition des titres acquis.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire, qui correspond à la valeur d'utilité, est inférieure à la valeur d'acquisition.

La valeur d'inventaire est déterminée en tenant compte :

- de la quote-part des capitaux propres,
- des perspectives de flux de trésorerie et de rentabilité,
- ou des valeurs boursières pouvant servir de référence.

## Stocks

### Mode de valorisation des stocks

Les stocks d'approvisionnement et de marchandises sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les produits fabriqués et les travaux en cours sont évalués à leur prix de vente décoté.

## Créances

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

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

Les risques liés à des litiges connus au moment de l'établissement des comptes, dont la survenance a été estimée probable et dont les risques sont quantifiables, font l'objet de provisions.

## Dettes

Les dettes sont évaluées à la valeur nominale.

## Engagement de retraite

Conformément à la recommandation de l'ANC n°2013-02 du 7 novembre 2013, les entreprises ou groupes de moins de 250 salariés peuvent définir leurs propres modalités d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires (modalités qualifiées de modalités simplifiées).

## Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les provisions réglementées sont dotées et reprises selon les règles fiscales en vigueur (amortissements dérogatoires, provision pour investissement, ...).

## Disponibilités

### Comptes bancaires et caisses

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse, ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

## Cotisations

Les adhésions individuelles et collectives sont comptabilisées dans la rubrique Cotisations du compte de résultat. Ainsi, la comptabilisation des cotisations se fait selon les encaissements et donne lieu par la suite à l'enregistrement d'un produit constaté d'avance compte tenu que le montant des cotisations encaissées est proratisé en fonction de l'avancement des mois au cours de l'année.

A ce titre, le montant des produits constatés d'avance s'élève à 2.184 K€ au 31 décembre 2025 correspondant à la quote-part 2026 des cotisations encaissées sur 2025.

## Rémunérations allouées aux dirigeants

Au sein de l'Association, le montant des rémunérations des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés ainsi que leurs avantages en nature visés par l'article 20 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif n'est pas communiqué.

En effet, compte tenu de l'organisation et de la répartition des pouvoirs au sein de la structure, cette information reviendrait à indiquer une rémunération individuelle.

## Événement postérieur à l'exercice

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis la date de clôture des comptes.

## Changement de méthode comptable

L'association a appliqué, à compter de l'exercice clos le 31/12/2025, les nouvelles dispositions du Plan Comptable Général issues du règlement ANC n°2022-06, modifiant le règlement ANC n°2014-03, ainsi que du règlement ANC n°2023-03, modifiant le règlement ANC n°2018-06.

Ces règlements ont principalement conduit à une nouvelle présentation du bilan et du compte de résultat, sans modification des principes comptables appliqués antérieurement.

L'application de ces nouveaux textes n'a pas eu d'impact sur le résultat, la situation financière ni le patrimoine de l'association, mais uniquement sur la présentation des états financiers.

## Notes relatives aux postes de bilan

## Actif immobilisé - Tableau des immobilisations

	31/12/2024	Augmentations		Diminutions		31/12/2025	Valeur d'origine des immos réévaluées
	(12 mois)	Réévaluations	Acquisitions et assimilés	Virement poste à poste	Cessions et assimilés	(12 mois)	
	Montant début d'exercice					Montant fin d'exercice	
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>							
Frais d'établissement							
<b>Sous-total</b>							
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>							
Frais de développement							
Donations temporaires d'usufruit							
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	82 294					82 294	
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles	205 282					205 282	
Immobilisations incorporelles en cours							
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles							
<b>Sous-total</b>	<b>287 576</b>					<b>287 576</b>	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>							
Terrains	500 000					500 000	
<b>Constructions</b>	<b>5 285 930</b>					<b>5 285 930</b>	
Constructions sur sol propre	3 609 000					3 609 000	
Constructions sur sol d'autrui							
Installations générales, agencements, aménagements des constructions	1 676 930					1 676 930	
Installations techniques matériels et outillages industriels							
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>547 641</b>		<b>288 304</b>			<b>835 945</b>	
Installations générales, agencements, aménagements divers	376 095		174 769			550 864	
Matériel de transport	14 058					14 058	
Matériel de bureau et informatique, mobilier	157 488		113 535			271 022	
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours	139 571					139 571	
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles							
<b>Sous-total</b>	<b>6 473 142</b>		<b>288 304</b>			<b>6 761 446</b>	
<b>BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES</b>							
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés							
<b>Sous-total</b>							
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>							
Participations évaluées par mise en équivalence							
Autres participations	1 400					1 400	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés	356 423					356 423	
Prêts	2 450		270			2 720	
Autres immobilisations financières	5 480				1 201	4 279	
<b>Sous-total</b>	<b>365 753</b>		<b>270</b>		<b>1 201</b>	<b>364 822</b>	
<b>Total</b>	<b>7 126 472</b>		<b>288 574</b>		<b>1 201</b>	<b>7 413 844</b>	

Les flux s'analysent comme suit :

## Actif immobilisé - Ventilation des augmentations

	Virements		Entrées			Variation	
	Réévaluations	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations	Variation N / N-1
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>							
Frais d'établissement							
<b>Sous-total</b>							
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>							
Frais de développement							
Donations temporaires d'usufruit							
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Immobilisations incorporelles en cours							
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles							
<b>Sous-total</b>							
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>							
Terrains							
<b>Constructions</b>							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Installations générales, agencements, aménagements des constructions							
Installations techniques matériels et outillages industriels							
<b>Autres immobilisations corporelles</b>				262 948			288 304
Installations générales, agencements, aménagements divers				174 769			174 769
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique, mobilier				88 179			113 535
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles							
<b>Sous-total</b>				262 948			288 304
<b>BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES</b>							
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés							
<b>Sous-total</b>							
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>							
Participations évaluées par mise en équivalence							
Autres participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							270
Autres immobilisations financières							- 1 201
<b>Sous-total</b>							- 931
<b>Total</b>				262 948			287 373

**Actif immobilisé - Ventilation des diminutions**

	Virements		Sorties			Variation
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	Variation N / N-1
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>						
Frais d'établissement						
<b>Sous-total</b>						
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
Frais de développement						
Donations temporaires d'usufruit						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						
<b>Sous-total</b>						
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
Terrains						
<b>Constructions</b>						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agencements, aménagements des constructions						
Installations techniques matériels et outillages industriels						
<b>Autres immobilisations corporelles</b>						<b>288 304</b>
Installations générales, agencements, aménagements divers						174 769
Matériel de transport						
Matériel de bureau et informatique, mobilier						113 535
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles						
<b>Sous-total</b>						<b>288 304</b>
<b>BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES</b>						
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés						
<b>Sous-total</b>						
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>						
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						270
Autres immobilisations financières						- 1 201
<b>Sous-total</b>						
<b>Total</b>						

## Amortissements des immobilisations

	Montant début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin d'exercice
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>				
Frais d'établissement				
<b>Sous-total</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	73 405	8 490		81 894
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	205 282			205 282
<b>Sous-total</b>	<b>278 687</b>	<b>8 490</b>		<b>287 176</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
<b>Constructions</b>	<b>1 670 763</b>	<b>289 924</b>		<b>1 960 686</b>
Constructions sur sol propre	735 799	139 040		874 839
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménagements des constructions	934 964	150 883		1 085 847
Installations techniques matériels et outillages industriels				
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>226 076</b>	<b>79 599</b>		<b>305 675</b>
Installations générales, agencements, aménagements divers	85 894	45 455		131 349
Matériel de transport	13 899	159		14 058
Matériel de bureau et informatique, mobilier	126 283	33 985		160 268
Emballages récupérables et divers				
<b>Sous-total</b>	<b>1 896 839</b>	<b>369 522</b>		<b>2 266 361</b>
<b>Total</b>	<b>2 175 526</b>	<b>378 012</b>		<b>2 553 538</b>
(1) Dont amortissement du fonds de commerce par application de l'article 39, 1-2, al.3 du CGI				

Les flux s'analysent comme suit :

## Amortissements - Ventilation des augmentations

	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>				
Frais d'établissement				
<b>Sous-total</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires		8 490		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>Sous-total</b>		<b>8 490</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
<b>Constructions</b>		<b>289 924</b>		
Constructions sur sol propre		135 600		
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménagements des constructions		154 323		
Installations techniques matériels et outillages industriels				
<b>Autres immobilisations corporelles</b>		<b>74 443</b>		
Installations générales, agencements, aménagements divers		45 455		
Matériel de transport		159		
Matériel de bureau et informatique, mobilier		28 829		
Emballages récupérables et divers				
<b>Sous-total</b>		<b>364 366</b>		
<b>Total</b>		<b>372 856</b>		

## Information relatives aux stocks et en-cours

### Stocks et en-cours

	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières et autres approvisionnements		
En-cours de production		
Produits finis		
Marchandises	51 426	97 367
<b>Total</b>	<b>51 426</b>	<b>97 367</b>

### Dépréciation des stocks et en-cours

	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières et autres approvisionnements		
En-cours de production		
Produits finis		
Marchandises	41 141	54 526
<b>Total</b>	<b>41 141</b>	<b>54 526</b>

À compter de l'exercice 2025, une dépréciation des stocks est constatée à hauteur de 80 % de leur valeur brute.

## Créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

### État des créances

	Montant Brut	A moins d'un an	A plus d'un an
<b>CRÉANCES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>6 999</b>	<b>6 999</b>	
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	2 720	2 720	
Autres immobilisations financières	4 279	4 279	
<b>CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>473 137</b>	<b>473 137</b>	
<b>Créances clients</b>	<b>169 800</b>	<b>169 800</b>	
Clients douteux ou litigieux			
Autres Créances bénéficiaires et comptes rattachés	169 800	169 800	
<b>Créances sociales</b>			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
<b>Créances fiscales</b>	<b>100 032</b>	<b>100 032</b>	
Impôts sur les bénéfices	16 939	16 939	
Taxe sur la valeur ajoutée	39 236	39 236	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Etat et autres collectivités publiques - Divers	43 857	43 857	
<b>Autres créances</b>			
Confédérations, fédérations, unions et entités affiliés débiteurs			
Créances reçues par legs ou donations			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	203 305	203 305	
<b>Total</b>	<b>480 136</b>	<b>480 136</b>	

(1) Prêts accordés en cours d'exercice  
(2) Remboursements obtenus en cours d'exercice

### Produits à recevoir

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)	Variation Euros	Variation %
Intérêts courus à recevoir - sur immobilisations financières				
Fournisseurs - Rabais, remises et ristournes à obtenir		6 192	- 6 192	- 100
Clients - Factures à établir	36 350	59 164	- 22 814	- 39
Personnel - Produits à recevoir				
Organismes sociaux - Produits à recevoir				
Etat - Produits à recevoir	43 857	61 185	- 17 328	- 28
Groupes et Associés - Produits à recevoir				
Intérêts courus à recevoir - Sur valeurs mobilières de placement et disponibilités	74 328	119 267	- 44 938	- 38
Produits à recevoir - Divers				
<b>Total</b>	<b>154 535</b>	<b>245 808</b>	<b>- 91 272</b>	<b>- 37</b>

**Dépréciations des actifs**

Les flux s'analysent comme suit :

**Provisions pour dépréciations**

	Montant début d'exercice	Dotations	Reprises	Montant fin d'exercice
Dépréciations des immobilisations incorporelles				
Dépréciations des immobilisations corporelles				
Dépréciations sur actifs reçus par legs ou donations				
<b>Dépréciations des immobilisations financières</b>				
Dépréciation sur titres mis en équivalence				
Dépréciation sur titres de participation				
Dépréciations des autres immobilisations financières				
Dépréciations des stocks et en-cours	54 526	41 141	54 526	41 141
Dépréciations des créances usagers				
<b>Autres provisions pour dépréciations</b>				
Dépréciations sur autres créances				
Dépréciations des valeurs mobilières de placements				
<b>Total</b>	<b>54 526</b>	<b>41 141</b>	<b>54 526</b>	<b>41 141</b>

**Fonds propres****Tableau de variation des fonds propres**

	A l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture de l'exercice
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves	2 464 871				2 464 871
Report à nouveau	3 678 095	1 549 340			5 227 435
Excédent ou déficit de l'exercice	1 549 340	-1 549 340	1 728 861		1 728 861
<b>Situation nette (sous total)</b>	<b>7 692 306</b>		<b>1 728 861</b>		<b>9 421 168</b>
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	37 353				37 353
Provisions réglementées					
<b>Total</b>	<b>7 729 659</b>		<b>1 728 861</b>		<b>9 458 521</b>

**Tableau des subventions d'investissement**

	31/12/2024 (12 mois)	Variations de l'exercice		31/12/2025 (12 mois)
	Solde à l'ouverture de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la clôture de l'exercice
Montant nominal	37 353			37 353
Quotes-parts virées au résultat				
<b>Subventions d'investissement nettes</b>	<b>37 353</b>			<b>37 353</b>

**Provisions****Provisions pour risques et charges**

	Montant début d'exercice	Dotation	Reprise utilisée	Reprise non utilisée	Montant fin d'exercice
<b>PROVISIONS POUR RISQUES</b>					
Pour litiges					
Pour garanties données aux clients					
Pour amendes et pénalités					
Pour pertes de change					
Pour pertes sur contrat					
Autres provisions pour risques	550 000	210 000	270 000		490 000
<b>Sous-total</b>	<b>550 000</b>	<b>210 000</b>	<b>270 000</b>		<b>490 000</b>
<b>PROVISIONS POUR CHARGES</b>					
Charges sur legs ou donations					
Pour pensions et obligations similaires					
Pour restructurations					
Pour impôts					
Pour renouvellement des immobilisations - entreprises concessionnaires					
Pour gros entretiens ou grandes visites					
Pour remise en état					
Autres provisions pour charges					
<b>Sous-total</b>					
<b>Total des provisions</b>	<b>550 000</b>	<b>210 000</b>	<b>270 000</b>		<b>490 000</b>

**Ventilation des dotations et reprises**

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)
	Total	Total
<b>EXPLOITATION</b>		
Dotations d'exploitation	251 141	234 526
Reprises d'exploitation	324 526	198 755
<b>Total Exploitation</b>	<b>73 385</b>	<b>- 35 771</b>
<b>FINANCIER</b>		
Dotations financières		
Reprises financières		
<b>Total Financier</b>		
<b>EXCEPTIONNEL</b>		
Dotations exceptionnelles		
Reprises exceptionnelles		
<b>Total Exceptionnel</b>		
<b>Total des dotations et reprises</b>	<b>73 385</b>	<b>- 35 771</b>

**Dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

**État des dettes**

	Montant Brut	Échéance à 1 an	Échéance à plus d'1 an et 5 ans au plus	Échéance à plus de 5 ans
<b>EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>				
Emprunts obligataires convertibles (1) (2)				
Autres emprunts obligataires (1) (2)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) (2)				
- Dont à 1 an au maximum à l'origine				
- Dont à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	360 314	360 314		
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>585 918</b>	<b>585 918</b>		
Dettes sur legs ou donations				
<b>Dettes sociales</b>	<b>270 221</b>	<b>270 221</b>		
Personnel et comptes rattachés	116 571	116 571		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	153 651	153 651		
<b>Dettes fiscales</b>	<b>80 283</b>	<b>80 283</b>		
Impôts sur les bénéfices	36 257	36 257		
Taxe sur la valeur ajoutée	34 605	34 605		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	9 421	9 421		
<b>Autres</b>	<b>235 413</b>	<b>235 413</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 257	8 257		
Confédérations, fédérations, unions et entités affiliés créditeurs	33 746	33 746		
Autres dettes	193 410	193 410		
Produits constatés d'avance	2 184 478	2 184 478		
<b>Total</b>	<b>3 130 710</b>	<b>3 130 710</b>		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(2) Emprunts remboursés en cours d'exercice				

**Charges à payer**

	31/12/2025 (12 mois)	31/12/2024 (12 mois)	Variation Euros	Variation %
Intérêts courus à payer - sur emprunts et dettes assimilées				
Intérêts courus à payer - sur dettes rattachées à des participations				
Fournisseurs - Factures non parvenues	184 667	166 505	18 162	11
Clients - Rabais, remises et ristournes à accorder				
Personnel - Charges à payer	116 571	145 365	- 28 795	- 20
Organismes sociaux - Charges à payer	30 784	33 179	- 2 395	- 7
Etat - Charges à payer	448		448	
Groupes et Associés - Charges à payer				
Charges à payer - Divers				
<b>Total</b>	<b>332 470</b>	<b>345 049</b>	<b>- 12 579</b>	<b>- 4</b>

## Comptes de régularisation

### Charges constatées d'avance

	Solde comptable 486	Exploitation	Exceptionnel	Financier
Charges constatées d'avance	203 305			
<i>48600000 - Charges constatées d'avance</i>	<i>203 305</i>	<i>203 305</i>		
<b>Total</b>	<b>203 305</b>			

### Produits constatés d'avance

	Solde comptable 487	Exploitation	Exceptionnel	Financier
Produits constatés d'avance	2 184 478	2 184 478		
<b>Total</b>	<b>2 184 478</b>	<b>2 184 478</b>		

## Notes relatives au compte de résultat

### Concours publics et subventions par nature et par catégories d'autorités administratives

#### Subventions et Concours Publics

	Union Européenne	Etat	Collectivités Territoriales	Caisse d'allocations familiales	Autres	Total
Concours publics						
Subvention d'exploitation		4 854			14 428	19 282
Subvention d'investissement						
<b>Total</b>		<b>4 854</b>			<b>14 428</b>	<b>19 282</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Honoraires des commissaires aux comptes

	CAC 1 ou OTI 1	CAC 2 ou OTI 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	27 600	
Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité		
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes et la certification des informations en matière de durabilité		
<b>Total</b>	<b>27 600</b>	

**Résultat financier**

	31/12/2025	31/12/2024	Variation	
	(12 mois)	(12 mois)	Euros	%
	Total	Total		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits de participation				
Produits des autres valeurs mobilières et créances	77 630	42 191	35 439	84
Autres intérêts de produits assimilés	71 631	118 523	- 46 891	- 40
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et instruments de trésorerie				
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>149 262</b>	<b>160 714</b>	<b>- 11 453</b>	<b>- 7</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et instruments de trésorerie				
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>				
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>149 262</b>	<b>160 714</b>	<b>- 11 453</b>	<b>- 7</b>

## Autres informations

### Tableau des effectifs

	Exercice N
<b>EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL</b>	
Cadres	14
Agents de maîtrise et techniciens	10
Ouvriers	1
<b>Total</b>	<b>25</b>

### Tableau des filiales et participations - 1ère partie

	Capital	Capitaux Propres hors capital	Quote-part du capital	Chiffres d'affaires H.T.	Résultat comptable
<b>A. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES</b>					
1. Renseignements détaillés	348 920		100	1 910 105	186 650
ARC SERVICES	348 920		100	1 910 105	186 650
<b>B. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES PARTICIPATIONS</b>					
1. Renseignements détaillés					