Docusign Envelope ID: 79A5BB94-393B-83E7-8176-EC3763389EAB

CONDIGEL
Société par actions simplifiée au capital de 818 883,20 euros
Siège social : 30/40 rue du Pont VI
76600 LE HAVRE
339 671 778 RCS LE HAVRE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 15 JUIN 2026

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

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à -1 097 570,00 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice ..... -1 162 686,00 euros

- **Prélèvement sur le compte « autres réserves » ..... -482 189,00 euros**
  Qui est entièrement soldé, en vue d'apurer partiellement les pertes

- **Le solde au compte « report à nouveau » ..... -680 497,00 euros**
  S'élevant ainsi à -680 497,00 euros

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

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 15 juin 2026

Cette résolution est adoptée.
Voix pour : 511 802
Voix contre :
Abstention :

***

Certifié conforme
Le Président
M. Stéphane BARBE

DocuSigned by:
Stéphane Barbé
3CB3BFDB94144A9...

CONDIGEL

S.A.S.

Siège social :
30/40, rue du Pont VI
76600 LE HAVRE
RCS LE HAVRE 339 671 778

Exercice clos le 31 décembre 2025

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Groupe SECOB Rennes
17 rue des Vaux Parés
35518 CESSON-SEVIGNE

Deloitte & Associés
6, place de la Pyramide
92908 PARIS-LA DEFENSE

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'Assemblée générale de la société CONDIGEL,

I. OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CONDIGEL 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 la société à la fin de cet exercice.

II. FONDEMENT DE L'OPINION

A. 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 annuels » du présent rapport.

B. 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.

III. 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°2022-06 exposées dans la note « A. Changement de réglementation comptable » de l'annexe des comptes annuels.

IV. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes 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.

V. VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

VI. RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

VII. RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

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

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

En outre :

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

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

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

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

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

A Cesson-Sévigné et Paris-La Défense, le 3 juin 2026

Les Commissaires aux comptes

Groupe SECOB Rennes

Signé par Mathieu Le Barz
Le 5 juin 2026

doc_doy
tx_aV1aD59vVEPQ

Mathieu LE BARZ

Deloitte & Associés

Hervé PARIS

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires	116 178	82 384	33 794	46 103	12 309-	26.70-
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles	1 500	1 500				
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains	2 298 913		2 298 913	2 298 913		
	Constructions	9 133 029	5 452 910	3 680 119	2 857 806	822 313	28.77
	Install. techniques, matériel et outillage indus.	2 214 445	1 736 523	477 922	586 353	108 431-	18.49-
	Autres immobilisations corporelles	9 694 320	4 786 988	4 907 332	5 353 723	446 391-	8.34-
	En cours, avances et acomptes	1 198 559		1 198 559	576 323	622 236	107.97
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	11 693 638	3 084 954	8 608 684	8 617 762	9 078-	0.11-
	Créances rattachées à des participations						
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts	26 330		26 330	26 330		
	Autres immobilisations financières	104 299		104 299	104 299		
	Total de l'actif immobilisé (III)	36 481 211	15 145 259	21 335 952	20 467 612	868 340	4.24
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en-cours :**						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes				17	17-	100.00-
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	2 004 971		2 004 971	2 140 468	135 497-	6.33-
	Autres créances	1 570 362	999 168	571 194	3 130 018	2 558 824-	81.75-
	Charges constatées d'avance	253 116		253 116	331 452	78 336-	23.63-
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres	2 205 310		2 205 310	1 162 578	1 042 732	89.69
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	2 460 458		2 460 458	2 903 912	443 455-	15.27-
	Total de l'actif circulant (IV)	8 494 217	999 168	7 495 049	9 668 446	2 173 397-	22.48-
	Frais d'émission des emprunts (V)	416 426		416 426	481 537	65 110-	13.52-
	Primes de remboursement des emprunts (VI)						
	Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)				185 712	185 712-	100.00-
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	45 391 854	16 144 427	29 247 427	30 803 306	1 555 879-	5.05-

(1) Dont à moins d'un an
(2) Dont à moins d'un an 2 693 575

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 818 883)	818 883	818 883		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	484 074	484 074		
	Ecarts de réévaluation				
	Ecarts d'équivalence				
	Réserves				
	Réserve légale	81 888	81 888		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	482 189	1 657 301	1 175 112-	70.91-
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 162 686-	1 175 112-	12 426	1.06
	Subventions d'investissement	193 341	219 915	26 574-	12.08-
	Provisions réglementées	1 584 918	1 584 918		
	Total des capitaux propres (I)	2 482 609	3 671 869	1 189 260-	32.39-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total autres fonds propres (I bis)				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total des provisions (II)				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 171 606	4 196 928	25 322-	0.60-
	Emprunts et dettes financières diverses	8 387 500	9 575 000	1 187 500-	12.40-
	Instruments financiers à terme				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 103 462	1 274 948	171 486-	13.45-
	Dettes fiscales et sociales	840 256	823 205	17 052	2.07
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	490 216	202 647	287 568	141.91
	Autres dettes	11 100 656	10 948 441	152 215	1.39
	Produits constatés d'avance	1 134	110 268	109 134-	98.97-
	Total des dettes (III)	26 094 829	27 131 438	1 036 608-	3.82-
	Ecarts de conversion passif (IV)	669 989		669 989	
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	29 247 427	30 803 306	1 555 879-	5.05-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	13 607 329	13 456 438		

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2024 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	10 928 869	396 627	11 325 496	12 871 673	1 546 178-	12.01-
Montant net du chiffre d'affaires	10 928 869	396 627	11 325 496	12 871 673	1 546 178-	12.01-
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions			527 879	940 166	412 287-	43.85-
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			777 102	16 451	760 651	NS
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			340 052	9 100	330 952	NS
Autres produits			156 926	6 046 238	5 889 313-	97.40-
Total des Produits d'exploitation (I)			13 127 454	19 883 628	6 756 174-	33.98-
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock						
Autres achats et charges externes (1)			6 730 524	10 432 485	3 701 961-	35.48-
Impôts, taxes et versements assimilés			629 985	805 042	175 057-	21.75-
Salaires			1 839 787	1 825 457	14 330	0.78
Cotisations sociales			767 056	736 722	30 334	4.12
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 212 775	989 150	223 626	22.61
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			999 168		999 168	
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			102	8 344	8 242-	98.78-
Autres charges			799 252	6 073 637	5 274 385-	86.84-
Total des Charges d'exploitation (II)			12 978 650	20 870 836	7 892 187-	37.81-
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			148 805	987 208-	1 136 013	115.07
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier			90 663	77 478		
: Redevance de crédit bail immobilier				1 898 622		

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
De participation (2)	781 676	757 370	24 306	3.21
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)	124 141	358 879	234 738-	65.41-
Reprises sur dépréciations et provisions	194 016		194 016	
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)	1 099 833	1 116 249	16 416-	1.47-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	765 110	322 309	442 801	137.38
Intérêts et charges assimilées (3)	1 522 790	1 014 919	507 871	50.04
Différences négatives de change		34	34-	100.00-
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie	194 016		194 016	
Total des charges financières (VI)	2 481 916	1 337 262	1 144 653	85.60
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	1 382 083-	221 013-	1 161 070-	525.34-
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 233 278-	1 208 221-	25 057-	2.07-
Produits exceptionnels (VII)		125 000	125 000-	100.00-
Charges exceptionnelles (VIII)		153 911	153 911-	100.00-
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		28 911-	28 911	100.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	70 592-	62 020-	8 572-	13.82-
Total des produits (I+III+V+VII)	14 227 287	21 124 877	6 897 590-	32.65-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	15 389 973	22 299 989	6 910 016-	30.99-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 162 686-	1 175 112-	12 426	1.06

(2) Dont produits concernant les entreprises liées	853 163	882 513
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées	608 010	402 134

CONDIGEL

30 /40 RUE DU PONT VI

76600 LE HAVRE

ANNEXE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 29 247 427.00 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 11 325 495.71 Euros et dégageant un déficit de 1 162 686.09- Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1) REFINANCEMENT DES DETTES AU 17/12/2024

a) Contrat de Fiducie Sienna

Afin d'anticiper les échéances importantes de remboursement de dettes 2025 (solde des dettes de crédit-bail restantes à rembourser au cours du dernier trimestre 2025 et remboursement de l'emprunt Pristine in fine au 25/09/2025), la société a contracté un emprunt obligataire de 9 500 000 € avec la société Sienna gestion avec mise en Fiducie de 2 entrepôts A3 et H.
Signature du contrat initial de Fiducie : 17/12/2024
Date de fin du contrat : 30/06/2032
Qualification du contrat de Fiducie : contrat de sûreté gestion
Contrôle sur la Fiducie : SAS CONDIGEL
Constituant : SAS CONDIGEL
Bénéficiaire : SIENNA
Fiduciaire : ROBIN DE MALET FIDUCAIRE
Objet du contrat : La société Condigel a signé le 17 décembre 2024 un contrat de Fiducie, qualifié de sûreté gestion, destiné à transférer les actifs A3 et H en garantie de l'emprunt obligataire Fiducie de 9 500 000 € remboursable le 30 juin 2032. Ce contrat est porté par Fiducie Condigel C/O Robin de Malet Fiduciaire.
Nature des biens transférés :
Immeubles nommés entrepôts A3 et H
(composés de constructions, de matériels et outillage et d'agencements)
Evaluation des actifs transférés conformément à l'article 5.1.2-c-i du contrat de souscription :
Immeubles A3 et H : 12 190 000 €
Valeur nette comptable des actifs transférés conformément à l'article 14-b du contrat de Fiducie:
VNC A3= 3 521 738,678 €
VNC H = 194 224,42 €

Affectation du résultat de la Fiducie
La Fiducie est une société transparente. Le résultat de la Fiducie est imposé dans les comptes de la société constituante chaque année conformément à l'article 17.2.3 du contrat de souscription.

2) AIDES COMMERCIALES ET ABANDONS DE CREANCES

Condigel a confirmé son soutien à sa filiale Maex par une augmentation de capital à hauteur de 700 000 € lors de AGO en date du 16/06/2025.
Au cours des exercices précédents, la filiale EFBS a bénéficié d'abandons de créances commerciales à hauteur de 7 015 000 euros dont 850 000 € de compte courant. Ces abandons sont assortis d'une clause de retour à meilleure fortune. Au 31 décembre 2025, cette clause a été activée du fait du résultat bénéficiare 2025 de la société EFBS.
Ainsi, une charge exceptionnelle de 50 000 € a été comptabilisée au profit de Condigel, diminuant d'autant les engagements d'abandons de créances commerciales. Il s'agit d'un produit financier (compte 768100).
Le solde de ces engagements s'élèvent donc à 3 740 000 € dont 850 000 € de compte courant.

ANNEXE

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

La filiale Maex a, quant à elle, bénéficié au cours des exercices précédents d'abandons de compte courant avec clause de retour à meilleure fortune à hauteur de 2 533 768 €.

3) TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES
Les transactions avec les parties liées concernent les filiales détenues à 100% par Condigel et sont conclues à des conditions normales de marché.

4) CENTRALISATION DE TRESORERIE GROUPE
Une convention de trésorerie goupe de type "zéro balance account" a été mise en place lors des exercices précédents auprès de deux établissements financiers. Les comptes bancaires des filiales du groupe sont remis à zéro tous les soirs, la trésorerie étant ainsi remontée au profit de la société Condigel dite centralisatrice, qui redistribue les disponibilités du groupe en fonction de leurs besoins.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Des mesures décisives ont été engagées par la Direction, afin d'assurer un développement soutenu du groupe Condigel, en 2026 et pour les années suivantes.

Le conflit au Moyen Orient entre l'Iran et les Etats-Unis intervenu au cours du 1er semestre 2026 risque d'impacter à la hausse les coûts de l'Energie et de créer des perturbations sur le commerce international dont les effets à moyen terme ne sont pas mesurables à ce jour.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels au 31/12/2025 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement N° 2022-06 du 4 novembre 2022 Modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, Homologué par arrêté du 30 décembre 2023 publié au Journal officiel, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Dérogations

RAS

Permanence des méthodes

REGLES GENERALES

Les comptes annuels au 31/12/20 25 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement N° 2022-06 du 4 novembre 2022 Modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, Homologué par arrêté du 30 décembre 2023 publié au Journal officiel, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,

ANNEXE

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

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

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Cf § " Faits caractéristiques / Autres éléments significatifs/ Application du principe de continuité d'exploitation pour l'arrêté des comptes ".
Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES
Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.
Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

AMORTISSEMENTS
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.
* Constructions : 10 à 50 ans
* Installations techniques : 5 à 10 ans
* Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
* Matériel de transport : 4 à 5 ans
* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
* Matériel informatique : 3 ans
* Mobilier : 10 ans

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

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.
L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

TITRES DE PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES
Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.
Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

CREANCES
Les cr éances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

ANNEXE

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

FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS
Les frais d'émission des emprunts sont répartis sur la durée de l'emprunt.

OPERATIONS EN DEVISE
Lors d'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant,celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.
Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en écart de conversion.
Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques, en totalité suivant les modalités réglementaires.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE
La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.
Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.
L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Informations générales complémentaires

A/ CHANGEMENT DE REGLEMENTATION COMPTABLE

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement. Sur les incidences du nouveau règlement sur les principaux postes de 2025, voir ci-après 1.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative "31-12-2024", entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers (voir ci-après 2.).

1. Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025
a. Impacts de la nouvelle définition du résultat exceptionnel sur l'exercice 2025
À compter du 1er janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du PCG, le résultat exceptionnel comprend :
- les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement;
- les écritures comptables d'origine exclusivement fiscale, telles que les amortissements dérogatoires;
- les changements de méthodes comptables comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales;
- les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ce changement entraîne le classement en résultat courant d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

- Quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat
Au 31 décembre 2025, les quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat, n'ayant pas de lien direct avec un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste "Subventions" pour 4 000 €. Au 31 décembre 2024, elles figurent en

ANNEXE

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

"Produits exceptionnels" pour 0 €.

b. Impacts de la suppression de la technique des transferts de charges sur l'exercice 2025
La suppression de la technique des transferts de charges entraîne le classement d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées dans le poste "Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges", dans d'autres postes de charges ou de produits. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

Pour rappel, notre société avait anticipé ce changement de méthode comptable dès l'exercice clos au 31 décembre 2023, aucune incidence n'est à constater au titre de l'exercice 2025.

2. incidence de la modification et simplification du plan comptable général

libellé	plaquette des comptes N-1	RCA N-1	Ecart
CCA	0	331 452	-331 452
Créances CCA	331 452	0	331 452
Emprunts & dettes auprès établ. crédit	4 196 928	4 169 167	27 761
Concours bancaires courants	0	27 761	-27 761
Emprunts et dettes financières diverses	9 575 000	20 495 695	-10 920 695
Autres dettes	10 948 441	27 747	10 920 694

B/ CALCUL DE L'EBITDAR - GROUPE CONDIGEL

Ebitdar normatif selon les nouvelles normes ANC : 2 129 817,07 euros
+pertes sur créances irrécouvrables : 777 101,61 euros
+charges de gestion courante : 21 971,32 euros
-produit exceptionnel perçus sur jugement baux anterieurs : -149 014,50 euros
Ebitdar Condigel 2025 : 2 779 875,50 euros

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement TOTAL			
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	117 678		
Terrains	2 298 913		
Constructions sur sol propre	3 372 767		1 092 407
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions	4 524 294		167 597
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	2 210 074		4 371
Installations générales agencements aménagements divers	8 985 387		152 311
Matériel de transport	124 756		37 950
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	409 923		13 424
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	576 323		971 320
Avances et acomptes			
TOTAL	22 502 435		2 439 379
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	11 002 716		690 922
Autres titres immobilisés	24 016		
Prêts, autres immobilisations financières	300 629		
TOTAL	11 327 361		690 922
TOTAL GENERAL	33 947 474		3 130 301

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			117 678	117 678
Terrains			2 298 913	2 298 913
Constructions sur sol propre		24 035	4 441 139	4 441 139
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.			4 691 890	4 691 890
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			2 214 445	2 214 445
Installations générales agencements aménagements divers			9 137 697	9 137 697
Matériel de transport		28 523	134 184	134 184
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		908	422 438	422 438
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	349 084		1 198 559	1 198 559
Avances et acomptes				
TOTAL	349 084	53 465	24 539 266	24 539 266
Participations évaluées par mises en équivalence				
Autres participations			11 693 638	11 693 638
Autres titres immobilisés		24 016		
Prêts, autres immobilisations financières		170 000	130 629	130 629
TOTAL		194 016	11 824 267	11 824 267
TOTAL GENERAL	349 084	247 481	36 481 211	36 481 211

Détail du poste autres participations:
Présence des titres Fiducie Condigel C/O Robin de malet Fiduciaire (Sienna) correspondant à la valeur nette comptable des bâtiments A3 et H mis en Fiducie, déduction faite des amortissements dérogatoires au 17/12/2024.

Mouvements d'immobilisations liés au retour des biens F/G dans le patrimoine Condigel
Entrée F et G avec une valeur Brute incluse dans les acquisitions 2025 à hauteur de 757 288,56 €.

ANNEXE

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

Prêt et autres immoblisations
Les titres GIAC ont été comptabilisés en perte suite à la liquidation du GIAC courant 2025.

Immobilisations en cours
Le poste est essentiellement composé des facturations d'acomptes sur le projet Flex 2.0 (4CAD pour Sage et Hardis pour Reflex) soit 654 665.73 euros, sur la réparation du 3e quart de la toiture du batiment E1 soit 329 270,93 euros, sur le projet de construction à Honfleur soit 111 517 euros.

ANNEXE

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

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	71 575	12 309		83 884
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 472 083	192 188	24 035	2 640 237
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.	2 567 171	245 503		2 812 674
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	1 623 721	112 802		1 736 523
Installations générales agencements aménagements divers	3 794 303	589 594		4 383 897
Matériel de transport	100 947	13 354	28 523	85 779
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	271 093	47 025	806	317 312
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	10 829 318	1 200 466	53 363	11 976 421
TOTAL GENERAL	10 900 893	1 212 775	53 363	12 060 305

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Frais étab.rech.développ. TOTAL					
Autres immob.incorporelles TOTAL	12 309				
Terrains					
Constructions sur sol propre	192 188				
Constructions sur sol d'autrui					
Instal.générales agenc.aménag.constr.	245 503				
Instal.techniques matériel outillage indus.	112 802				
Instal.générales agenc.aménag.divers	589 594				
Matériel de transport	13 354				
Matériel de bureau informatique mobilier	47 025				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	1 200 466				
TOTAL GENERAL	1 212 775				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant net fin exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	481 537		65 110	416 426
Primes de remboursement des obligations				

Le montant des dotations 2025 relatif aux charges à répartir sur plusieurs exercices se décomposent de la manière suivante:
-la quote part de frais associée à la Fiducie Sienna pour un montant de 61 931.16 €
-la quote part des frais d'emprunt PPR à étaler sur 5 ans pour un monatnt de 2484.85 €
-le solde des frais associés à la mise en place d'un Crédit bail Sogefimur rattaché aux bâtiments F et G, ce crédit-bail ayant été remboursé par anticipation au 31/01/2025, ce qui représente un montant de 694.35 €.

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Etat des provisions

Provisions réglementées	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Reconst.gisements miniers et pétroliers					
Investissements					
Hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	1 584 918				1 584 918
Prêts installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL	1 584 918				1 584 918

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations incorporelles					
Sur immobilisations corporelles					
Sur titres mises en équivalence					
Sur titres de participation	2 384 954	700 000			3 084 954
Sur autres immobilisations financières	194 016		194 016		
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	777 102		777 102		
Autres provisions pour dépréciation		999 168			999 168
TOTAL	3 356 071	1 699 168	971 117		4 084 122
TOTAL GENERAL	4 940 989	1 699 168	971 117		5 669 040
Dont dotations et reprises					
d'exploitation		999 168	777 102		
financières		700 000	194 016		
exceptionnelles					

Les titres Maex ont été dépréciés à 100% soit une dotation aux provisions de 700 000 € sur l'exercice afin de tenir compte de la situation nette négative de Maex au 31/12/2025 résultant de la difficulté pour cette entité de retrouver le CA lié à la perte d'un marché très significatif en 2024.
Par ailleurs, une recapitalisation de Maex a été effectué le 16/06/2025 de 700 000 € par incorporation de compte courant Condigel.

Enfin, le compte courant Maex s'élevant à 999 168 euros à la cloture et les perspectives de recouvrement rapides étant faibles, la décision a été prise de déprécier à 100% le compte courant au 31/12/2025.

Les titres GIAC ont été soldés en perte sur 2025 suite à l'avis de liquidation de la société. La reprise de provision pour dépréciation a elle aussi été constatée au compte de résultat.

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	26 330		26 330
Autres immobilisations financières	104 299		104 299
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 004 971	2 004 971	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	67	67	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 296	5 296	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	175 083	175 083	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques	2 967	2 967	
Groupe et associés	1 134 876	135 708	999 168
Débiteurs divers	252 074	252 074	
Charges constatées d'avance	253 116	253 116	
TOTAL	3 959 078	2 829 281	1 129 797
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	71 606	71 606		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	4 100 000		3 587 500	512 500
Emprunts et dettes financières divers	8 387 500		5 937 500	2 450 000
Fournisseurs et comptes rattachés	1 103 462	1 103 462		
Personnel et comptes rattachés	207 190	207 190		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	181 191	181 191		
Impôts sur les bénéfices	65 116	65 116		
Taxe sur la valeur ajoutée	376 917	376 917		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés	9 842	9 842		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	490 216	490 216		
Groupe et associés	10 354 163	10 354 163		
Autres dettes	746 493	746 493		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 134	1 134		
TOTAL	26 094 829	13 607 329	9 525 000	2 962 500
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 187 500			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

Les 8 387 500 € en ligne "Emprunts et dettes financières divers" sont constitués d'un emprunt obligataire en cours de remboursement et d'une valeur initiale de 9 500 000 € au 17/12/2024 assorti d'une mise en garantie de 2 entrepôts en Fiducie ainsi que d'un montant de 75 000 € au titre d'un depôt de garantie perçue relatif à un bail en cours.

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
TITRES	1.6000	511 802			511 802

ANNEXE

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

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
LOGICIELS STANDARD	59 226	20.00
LOGICIELS SPECIFIQUES	53 240	33.33
LOGICIELS ANCIENS	3 713	100.00

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :
- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	960 913
Autres créances	245 171
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	3 217
Total	1 209 301

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	71 606
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	191 451
Dettes fiscales et sociales	293 777
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	556 833

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	253 116
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	253 116
Produits constatés d'avance	**Montant**
Produits d'exploitation	1 134
Produits financiers	
Produits exceptionnels	
Total	1 134

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	13 874	
Charges à étaler	402 552	
Total	416 426	

Détail des charges à répartir:

-Frais de mise en place de l'emprunt obligataire Sienna soit 464 484 € sur une durée de 7.5 ans,
-Frais bancaires de 20500 € associé à l'octroi d'un emprunt PPR de 4 100 000 euros sur une durée de 8 ans.

ANNEXE

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

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorp.			
Avances et acomptes sur immobilisations corpor.			
Participations	11 693 638		
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	1 237 367		
Autres créances	1 134 876		
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles	8 312 500		
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 608		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	3 785 537		

Subventions d'équipement

Les subventions d'équipement s'élèvent à 265 739 € au 31/12/2025 et correspondent au montant des CEE perçus dans le cadre des travaux de remplacement de la salle des machines 3 pour 223 048 € et à la subvention prime EDF pour les travaux de rénovation de la SDM6 pour 42 691 €.

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	4 846 981
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	1 175 112-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	3 671 869
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	
Variation des autres postes	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	3 671 869
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	
Variation des primes, reserves, report a nouveau	
Variation des provisions relevant des capitaux propres	
Contreparties de réevaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	26 574-

ANNEXE

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

Autres variations	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	3 645 295
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	26 574-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	26 574-

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
PRESTATION DE SERVICE	11 306 452
PRODUIT ACTIVITE ANNEXE	19 044
Total	11 325 496

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	9
Agents de maîtrise et techniciens	20
Employés	6
Ouvriers	2
Total	37

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	1 716 805	905 817
Dont entreprises liées	608 010	803 163

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	1 233 278-	
Résultat exceptionnel (hors participation)		
Résultat comptable (hors participation)	1 097 570-	

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 63 175 euros, répartis de la manière suivante :

Cabinet Deloitte : 41 650 euros
Cabinet Secob : 21 525 euros

et se décomposant de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 63 175 euros
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 0 euros

ANNEXE

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

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

		Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		8 312 500
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		4 100 000
Emprunts et dettes financières divers :		145 014
- DEPOTS DE GARANTIE DE LOYERS RECUS	75 000	
- INTERETS COURUS NON ECHUS	70 014	
-		
-		
-		
Total		12 557 514

Détail des dettes garanties par des sûretés réelles

Emprunt du	: Fiducie
Montant initial de cette garantie	: 9 500 000
Montant restant dû en capital	: 8 312 500
Date de fin d'échéance de la garantie	: 30/06/2032
Nature de la sûreté réelle	: Entrepôts A3
	: Entrepôts H

ANNEXE

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

Engagements financiers

Engagements donnés

Effets escomptés non échus		
Avals et cautions		104 299
Engagements en matière de pensions		
Autres engagements donnés :		3 116 317
Garantie hypothécaire donnée aux douanes	3 116 317	
Total (1)		3 220 616
(1) Dont concernant les dirigeants		
(1) Dont concernant les filiales		
(1) dont concernant les participations		
(1) Dont concernant les autres entreprises liées		
Dont engagements assortis de sûretés réelles		

La société Condigel s'est engagée à poursuivre les contrats en cours et signés au cours du 4e trimestre 2025 par la société Maex avec Solufinance en cas de défaillance de cette dernière.
Ces contrats concernent la location de 4 remorques frigorifiques.

Engagements reçus

Actions de garanties des administrateurs	
Avals cautions accordés	
Clause de retour à meilleure fortune Maex	2 280 000
Clause de retour à meilleure fortune EFBS	3 740 000
Total	6 020 000

Détail des abandons de créance Maex
2014: 250 000 €
2015: 1 000 000 €
2016: 700 000 €
2017: 250 000 €
2018: 80 000 €

Détail des abandons de créances EFBS
2017: 240 000 € (solde)
2018: 1 750 000 €
2018: 850 000 €
2019: 900 000 €

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14)

Nature	Terrains	Constructions	Instal.Matériel et Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				468 969	468 969
Amortissements					
- cumuls exercices antérieurs				180 702	180 702
- dotations de l'exercice				80 427	80 427
Total				261 129	261 129
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs				163 167	163 167
- exercice				90 213	90 213
Total				253 380	253 380
Redevances restant à payer					
- à un an au plus				83 940	83 940
- entre 1 et 5 ans				123 900	123 900
- à plus de 5 ans					
Total				207 840	207 840
Montant en charge sur l'exercice				90 663	90 663

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

ANNEXE

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

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Le montant brut des engagements pris en matière de pension, compléments de retraite et indemnités assilimées s'élève à 32 695,21 €.
Un contrat de capitalisation a été établi et couvre 290 € au 31/12/2025.
Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation ANC n°2013-02 datant du 7 novembre 2013.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	4 514
55 à 59 ans	6 à 10 ans	18 828
45 à 54 ans	11 à 20 ans	7 054
35 à 44 ans	21 à 30 ans	2 194
moins de 35 ans	plus de 30 ans	105
Engagement total		32 695

Hypothèses de calculs retenues

- départ à la retraite à l'âge de 64 ans
- profil de carrière à décroissance moyenne
- turn over 16.93%
- taux d'inflation: 1.5%
- taux d'actualisation: 3.98%
- table de mortalité INSEE 2019-2021

	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées		32 695	
Complément de retraite pour personnel en activité			
Complément de retraite et indemnités personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et indemnités pour personnel en activité			

ANNEXE

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

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
CONDIGEL	SAS	818 883	30/40 r Pont VI LE HAVRE

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

CONDIGEL
76600 LE HAVRE

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
A. Renseignements détaillés				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
-CONDIGEL INC	3 281 433		100.00	2 739 037	2 739 037						USD 1.1721
-SARL MAEX	850 000	1 139 073-	99.99	1 335 704							
-SAS PACKGEL	320 000	642 039	99.96	2 005 000	2 005 000					149 993	
-SA EFBS	600 000	1 254 733	99.96	1 749 250							
-SCI SCI ENITOLS	1 524	222 987	99.00	157 762	157 762					212 679	
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- françaises											
- étrangères											
- Participations non reprises en A											
- françaises											
- étrangères											

GROUPE CONDIGEL

YOUR FOOD **LOGISTICS EXPERT**

EFBS | PACKGEL | MAEX

CERTIFIÉ CONFORME

COMPTES ANNUELS

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

CONDIGEL

30 /40 RUE DU PONT VI

76600 LE HAVRE

Tél. : 02 35 24 56 12

Fax. : 02 35 24 14 87

Code APE : 5210A

SIRET : 33967177800019

CONDIGEL

30 /40 RUE DU PONT VI

76600 LE HAVRE

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2025

	Pages
- Bilan actif-passif	*2 et 3*
- Compte de résultat	*4 et 5*
- Annexe	*6 à 39*
- Détail des comptes bilan actif passif	*40 à 45*
- Détail Compte de résultat	*46 à 50*
- Soldes intermédiaires de gestion	*51*
- Détail Soldes intermédiaires de gestion	*52 à 56*
- Liasse 2065	*57 et 58*
- Liasse 2067	*59*
- Liasses 2050 à 2059-G	*60 à 81*

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires	116 178	82 384	33 794	46 103	12 309-	26.70-
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles	1 500	1 500				
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains	2 298 913		2 298 913	2 298 913		
	Constructions	9 133 029	5 452 910	3 680 119	2 857 806	822 313	28.77
	Install. techniques, matériel et outillage indus.	2 214 445	1 736 523	477 922	586 353	108 431-	18.49-
	Autres immobilisations corporelles	9 694 320	4 786 988	4 907 332	5 353 723	446 391-	8.34-
	En cours, avances et acomptes	1 198 559		1 198 559	576 323	622 236	107.97
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	11 693 638	3 084 954	8 608 684	8 617 762	9 078-	0.11-
	Créances rattachées à des participations						
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts	26 330		26 330	26 330		
	Autres immobilisations financières	104 299		104 299	104 299		
	Total de l'actif immobilisé (III)	36 481 211	15 145 259	21 335 952	20 467 612	868 340	4.24
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en-cours :**						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes				17	17-	100.00-
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	2 004 971		2 004 971	2 140 468	135 497-	6.33-
	Autres créances	1 570 362	999 168	571 194	3 130 018	2 558 824-	81.75-
	Charges constatées d'avance	253 116		253 116	331 452	78 336-	23.63-
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres	2 205 310		2 205 310	1 162 578	1 042 732	89.69
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	2 460 458		2 460 458	2 903 912	443 455-	15.27-
	Total de l'actif circulant (IV)	8 494 217	999 168	7 495 049	9 668 446	2 173 397-	22.48-
	Frais d'émission des emprunts (V)	416 426		416 426	481 537	65 110-	13.52-
	Primes de remboursement des emprunts (VI)						
	Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)				185 712	185 712-	100.00-
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	45 391 854	16 144 427	29 247 427	30 803 306	1 555 879-	5.05-

(1) Dont à moins d'un an
(2) Dont à moins d'un an 2 693 575

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 818 883)	818 883	818 883		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	484 074	484 074		
	Ecarts de réévaluation				
	Ecarts d'équivalence				
	Réserves				
	Réserve légale	81 888	81 888		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	482 189	1 657 301	1 175 112-	70.91-
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 162 686-	1 175 112-	12 426	1.06
	Subventions d'investissement	193 341	219 915	26 574-	12.08-
	Provisions réglementées	1 584 918	1 584 918		
	Total des capitaux propres (I)	2 482 609	3 671 869	1 189 260-	32.39-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total autres fonds propres (I bis)				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total des provisions (II)				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 171 606	4 196 928	25 322-	0.60-
	Emprunts et dettes financières diverses	8 387 500	9 575 000	1 187 500-	12.40-
	Instruments financiers à terme				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 103 462	1 274 948	171 486-	13.45-
	Dettes fiscales et sociales	840 256	823 205	17 052	2.07
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	490 216	202 647	287 568	141.91
	Autres dettes	11 100 656	10 948 441	152 215	1.39
	Produits constatés d'avance	1 134	110 268	109 134-	98.97-
	Total des dettes (III)	26 094 829	27 131 438	1 036 608-	3.82-
	Ecarts de conversion passif (IV)	669 989		669 989	
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	29 247 427	30 803 306	1 555 879-	5.05-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	13 607 329	13 456 438		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2024 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	10 928 869	396 627	11 325 496	12 871 673	1 546 178-	12.01-
Montant net du chiffre d'affaires	10 928 869	396 627	11 325 496	12 871 673	1 546 178-	12.01-
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions			527 879	940 166	412 287-	43.85-
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			777 102	16 451	760 651	NS
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			340 052	9 100	330 952	NS
Autres produits			156 926	6 046 238	5 889 313-	97.40-
Total des Produits d'exploitation (I)			13 127 454	19 883 628	6 756 174-	33.98-
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock						
Autres achats et charges externes (1)			6 730 524	10 432 485	3 701 961-	35.48-
Impôts, taxes et versements assimilés			629 985	805 042	175 057-	21.75-
Salaires			1 839 787	1 825 457	14 330	0.78
Cotisations sociales			767 056	736 722	30 334	4.12
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 212 775	989 150	223 626	22.61
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			999 168		999 168	
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			102	8 344	8 242-	98.78-
Autres charges			799 252	6 073 637	5 274 385-	86.84-
Total des Charges d'exploitation (II)			12 978 650	20 870 836	7 892 187-	37.81-
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			148 805	987 208-	1 136 013	115.07
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier			90 663	77 478		
Redevance de crédit bail immobilier				1 898 622		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
De participation (2)	781 676	757 370	24 306	3.21
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)	124 141	358 879	234 738-	65.41-
Reprises sur dépréciations et provisions	194 016		194 016	
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)	1 099 833	1 116 249	16 416-	1.47-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	765 110	322 309	442 801	137.38
Intérêts et charges assimilées (3)	1 522 790	1 014 919	507 871	50.04
Différences négatives de change		34	34-	100.00-
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie	194 016		194 016	
Total des charges financières (VI)	2 481 916	1 337 262	1 144 653	85.60
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	1 382 083-	221 013-	1 161 070-	525.34-
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 233 278-	1 208 221-	25 057-	2.07-
Produits exceptionnels (VII)		125 000	125 000-	100.00-
Charges exceptionnelles (VIII)		153 911	153 911-	100.00-
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		28 911-	28 911	100.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	70 592-	62 020-	8 572-	13.82-
Total des produits (I+III+V+VII)	14 227 287	21 124 877	6 897 590-	32.65-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	15 389 973	22 299 989	6 910 016-	30.99-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 162 686-	1 175 112-	12 426	1.06

(2) Dont produits concernant les entreprises liées	853 163	882 513
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées	608 010	402 134

CONDIGEL

30 /40 RUE DU PONT VI

76600 LE HAVRE

ANNEXE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	7
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	7
Dérogations	7
Permanence ou changement de méthodes	7
Informations générales complémentaires	9
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	12
Etat des amortissements	14
Etat des provisions	15
Etat des échéances des créances et des dettes	16
Composition du capital social	17
Autres immobilisations incorporelles	18
Titres immobilisés	18
Créances immobilisées	18
Evaluation des créances et des dettes	18
Dépréciation des créances	18
Evaluation des valeurs mobilières de placement	18
Dépréciation des valeurs mobilières de placement	18
Disponibilités en Euros	18
Produits à recevoir	20
Charges à payer	21
Charges et produits constatés d'avance	22
Charges à répartir sur plusieurs exercices	23
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	24
Subventions d'équipement	24
Variation des capitaux propres	24
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation du chiffre d'affaires	26
Ventilation de l'effectif moyen	27
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	28
Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	29
Honoraires des commissaires aux comptes	29
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Dettes garanties par des sûretés réelles	30
Montant des engagements financiers	31

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Informations en matière de crédit bail	32
Engagement en matière de pensions et retraites	33
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	34
Liste des filiales et participations	35

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Opérations faites en commun	36
Valeurs mobilières	37
Produits et charges sur exercices antérieurs	38
Résultats financiers des cinq derniers exercices	39

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 29 247 427.00 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 11 325 495.71 Euros et dégageant un déficit de 1 162 686.09- Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1) REFINANCEMENT DES DETTES AU 17/12/2024

a) Contrat de Fiducie Sienna

Afin d'anticiper les échéances importantes de remboursement de dettes 2025 (solde des dettes de crédit-bail restantes à rembourser au cours du dernier trimestre 2025 et remboursement de l'emprunt Pristine in fine au 25/09/2025), la société a contracté un emprunt obligataire de 9 500 000 € avec la société Sienna gestion avec mise en Fiducie de 2 entrepôts A3 et H.
Signature du contrat initial de Fiducie : 17/12/2024
Date de fin du contrat : 30/06/2032
Qualification du contrat de Fiducie : contrat de sûreté gestion
Contrôle sur la Fiducie : SAS CONDIGEL
Constituant : SAS CONDIGEL
Bénéficiaire : SIENNA
Fiduciaire : ROBIN DE MALET FIDUCAIRE
Objet du contrat : La société Condigel a signé le 17 décembre 2024 un contrat de Fiducie, qualifié de sûreté gestion, destiné à transférer les actifs A3 et H en garantie de l'emprunt obligataire Fiducie de 9 500 000 € remboursable le 30 juin 2032. Ce contrat est porté par Fiducie Condigel C/O Robin de Malet Fiduciaire.
Nature des biens transférés :
Immeubles nommés entrepôts A3 et H
(composés de constructions, de matériels et outillage et d'agencements)
Evaluation des actifs transférés conformément à l'article 5.1.2-c-i du contrat de souscription :
Immeubles A3 et H : 12 190 000 €
Valeur nette comptable des actifs transférés conformément à l'article 14-b du contrat de Fiducie:
VNC A3= 3 521 738,678 €
VNC H = 194 224,42 €

Affectation du résultat de la Fiducie
La Fiducie est une société transparente. Le résultat de la Fiducie est imposé dans les comptes de la société constituante chaque année conformément à l'article 17.2.3 du contrat de souscription.

2) AIDES COMMERCIALES ET ABANDONS DE CREANCES

Condigel a confirmé son soutien à sa filiale Maex par une augmentation de capital à hauteur de 700 000 € lors de AGO en date du 16/06/2025.
Au cours des exercices précédents, la filiale EFBS a bénéficié d'abandons de créances commerciales à hauteur de 7 015 000 euros dont 850 000 € de compte courant. Ces abandons sont assortis d'une clause de retour à meilleure fortune. Au 31 décembre 2025, cette clause a été activée du fait du résultat bénéficiaire 2025 de la société EFBS.
Ainsi, une charge exceptionnelle de 50 000 € a été comptabilisée au profit de Condigel, diminuant d'autant les engagements d'abandons de créances commerciales. Il s'agit d'un produit financier (compte 768100).
Le solde de ces engagements s'élèvent donc à 3 740 000 € dont 850 000 € de compte courant.

ANNEXE

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

La filiale Maex a, quant à elle, bénéficié au cours des exercices précédents d'abandons de compte courant avec clause de retour à meilleure fortune à hauteur de 2 533 768 €.

3) TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES
Les transactions avec les parties liées concernent les filiales détenues à 100% par Condigel et sont conclues à des conditions normales de marché.

4) CENTRALISATION DE TRESORERIE GROUPE
Une convention de trésorerie goupe de type "zéro balance account" a été mise en place lors des exercices précédents auprès de deux établissements financiers. Les comptes bancaires des filiales du groupe sont remis à zéro tous les soirs, la trésorerie étant ainsi remontée au profit de la société Condigel dite centralisatrice, qui redistribue les disponibilités du groupe en fonction de leurs besoins.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Des mesures décisives ont été engagées par la Direction, afin d'assurer un développement soutenu du groupe Condigel, en 2026 et pour les années suivantes.

Le conflit au Moyen Orient entre l'Iran et les Etats-Unis intervenu au cours du 1er semestre 2026 risque d'impacter à la hausse les coûts de l'Energie et de créer des perturbations sur le commerce international dont les effets à moyen terme ne sont pas mesurables à ce jour.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels au 31/12/2025 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement N° 2022-06 du 4 novembre 2022 Modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, Homologué par arrêté du 30 décembre 2023 publié au Journal officiel, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Dérogations

RAS

Permanence des méthodes

REGLES GENERALES

Les comptes annuels au 31/12/20 25 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement N° 2022-06 du 4 novembre 2022 Modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, Homologué par arrêté du 30 décembre 2023 publié au Journal officiel, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,

ANNEXE

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

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

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Cf § " Faits caractéristiques / Autres éléments significatifs/ Application du principe de continuité d'exploitation pour l'arrêté des comptes ".
Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES
Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.
Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

AMORTISSEMENTS
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.
* Constructions : 10 à 50 ans
* Installations techniques : 5 à 10 ans
* Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
* Matériel de transport : 4 à 5 ans
* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
* Matériel informatique : 3 ans
* Mobilier : 10 ans

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

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.
L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

TITRES DE PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES
Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.
Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

CREANCES
Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

ANNEXE

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

FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS
Les frais d'émission des emprunts sont répartis sur la durée de l'emprunt.

OPERATIONS EN DEVISE
Lors d'acquisition d'actif en monnaie étrangère, le taux de conversion utilisé est le taux de change à la date d'entrée ou, le cas échéant,celui de la couverture si celle-ci a été prise avant l'opération. Les frais engagés pour mettre en place les couvertures sont également intégrés au coût d'acquisition.
Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en écart de conversion.
Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques, en totalité suivant les modalités réglementaires.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE
La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.
Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.
L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Informations générales complémentaires

A/ CHANGEMENT DE REGLEMENTATION COMPTABLE

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement. Sur les incidences du nouveau règlement sur les principaux postes de 2025, voir ci-après 1.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative "31-12-2024", entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers (voir ci-après 2.).

1. Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025

a. Impacts de la nouvelle définition du résultat exceptionnel sur l'exercice 2025
À compter du 1er janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du PCG, le résultat exceptionnel comprend :
- les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement;
- les écritures comptables d'origine exclusivement fiscale, telles que les amortissements dérogatoires;
- les changements de méthodes comptables comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales;
- les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ce changement entraîne le classement en résultat courant d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

- Quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat
Au 31 décembre 2025, les quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat, n'ayant pas de lien direct avec un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste "Subventions" pour 4 000 €. Au 31 décembre 2024, elles figurent en

ANNEXE

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

"Produits exceptionnels" pour 0 €.

b. Impacts de la suppression de la technique des transferts de charges sur l'exercice 2025

La suppression de la technique des transferts de charges entraîne le classement d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées dans le poste "Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges", dans d'autres postes de charges ou de produits. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

Pour rappel, notre société avait anticipé ce changement de méthode comptable dès l'exercice clos au 31 décembre 2023, aucune incidence n'est à constater au titre de l'exercice 2025.

2. incidence de la modification et simplification du plan comptable général

libellé	plaquette des comptes N-1	RCA N-1	Ecart
CCA	0	331 452	-331 452
Créances CCA	331 452	0	331 452
Emprunts & dettes auprès établ. crédit	4 196 928	4 169 167	27 761
Concours bancaires courants	0	27 761	-27 761
Emprunts et dettes financières diverses	9 575 000	20 495 695	-10 920 695
Autres dettes	10 948 441	27 747	10 920 694

B/ CALCUL DE L'EBITDAR - GROUPE CONDIGEL

Ebitdar normatif selon les nouvelles normes ANC : 2 129 817,07 euros
+pertes sur créances irrécouvrables : 777 101,61 euros
+charges de gestion courante : 21 971,32 euros
-produit exceptionnel perçus sur jugement baux anterieurs : -149 014,50 euros
Ebitdar Condigel 2025 : 2 779 875,50 euros

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

		Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
			Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	117 678		
Terrains		2 298 913		
Constructions sur sol propre		3 372 767		1 092 407
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements des constructions		4 524 294		167 597
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		2 210 074		4 371
Installations générales agencements aménagements divers		8 985 387		152 311
Matériel de transport		124 756		37 950
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		409 923		13 424
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		576 323		971 320
Avances et acomptes				
	TOTAL	22 502 435		2 439 379
Participations évaluées par mises en équivalence				
Autres participations		11 002 716		690 922
Autres titres immobilisés		24 016		
Prêts, autres immobilisations financières		300 629		
	TOTAL	11 327 361		690 922
	TOTAL GENERAL	33 947 474		3 130 301

		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
		Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement	TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL			117 678	117 678
Terrains				2 298 913	2 298 913
Constructions sur sol propre			24 035	4 441 139	4 441 139
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales agencements aménagements constr.				4 691 890	4 691 890
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				2 214 445	2 214 445
Installations générales agencements aménagements divers				9 137 697	9 137 697
Matériel de transport			28 523	134 184	134 184
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			908	422 438	422 438
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours		349 084		1 198 559	1 198 559
Avances et acomptes					
	TOTAL	349 084	53 465	24 539 266	24 539 266
Participations évaluées par mises en équivalence					
Autres participations				11 693 638	11 693 638
Autres titres immobilisés			24 016		
Prêts, autres immobilisations financières			170 000	130 629	130 629
	TOTAL		194 016	11 824 267	11 824 267
	TOTAL GENERAL	349 084	247 481	36 481 211	36 481 211

Détail du poste autres participations:
Présence des titres Fiducie Condigel C/O Robin de malet Fiduciaire (Sienna) correspondant à la valeur nette comptable des bâtiments A3 et H mis en Fiducie, déduction faite des amortissements dérogatoires au 17/12/2024.

Mouvements d'immobilisations liés au retour des biens F/G dans le patrimoine Condigel
Entrée F et G avec une valeur Brute incluse dans les acquisitions 2025 à hauteur de 757 288,56 €.

ANNEXE

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

Prêt et autres immoblisations
Les titres GIAC ont été comptabilisés en perte suite à la liquidation du GIAC courant 2025.

Immobilisations en cours
Le poste est essentiellement composé des facturations d'acomptes sur le projet Flex 2.0 (4CAD pour Sage et Hardis pour Reflex) soit 654 665.73 euros, sur la réparation du 3e quart de la toiture du batiment E1 soit 329 270,93 euros, sur le projet de construction à Honfleur soit 111 517 euros.

ANNEXE

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

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	71 575	12 309		83 884
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 472 083	192 188	24 035	2 640 237
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.	2 567 171	245 503		2 812 674
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	1 623 721	112 802		1 736 523
Installations générales agencements aménagements divers	3 794 303	589 594		4 383 897
Matériel de transport	100 947	13 354	28 523	85 779
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	271 093	47 025	806	317 312
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	10 829 318	1 200 466	53 363	11 976 421
TOTAL GENERAL	10 900 893	1 212 775	53 363	12 060 305

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Frais étab.rech.développ. TOTAL					
Autres immob.incorporelles TOTAL	12 309				
Terrains					
Constructions sur sol propre	192 188				
Constructions sur sol d'autrui					
Instal.générales agenc.aménag.constr.	245 503				
Instal.techniques matériel outillage indus.	112 802				
Instal.générales agenc.aménag.divers	589 594				
Matériel de transport	13 354				
Matériel de bureau informatique mobilier	47 025				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	1 200 466				
TOTAL GENERAL	1 212 775				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant net fin exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	481 537		65 110	416 426
Primes de remboursement des obligations				

Le montant des dotations 2025 relatif aux charges à répartir sur plusieurs exercices se décomposent de la manière suivante:
-la quote part de frais associée à la Fiducie Sienna pour un montant de 61 931.16 €
-la quote part des frais d'emprunt PPR à étaler sur 5 ans pour un monatnt de 2484.85 €
-le solde des frais associés à la mise en place d'un Crédit bail Sogefimur rattaché aux bâtiments F et G, ce crédit-bail ayant été remboursé par anticipation au 31/01/2025, ce qui représente un montant de 694.35 €.

ANNEXE

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

Etat des provisions

Provisions réglementées	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Reconst.gisements miniers et pétroliers					
Investissements					
Hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	1 584 918				1 584 918
Prêts installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL	1 584 918				1 584 918

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations incorporelles					
Sur immobilisations corporelles					
Sur titres mises en équivalence					
Sur titres de participation	2 384 954	700 000			3 084 954
Sur autres immobilisations financières	194 016		194 016		
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	777 102		777 102		
Autres provisions pour dépréciation		999 168			999 168
TOTAL	3 356 071	1 699 168	971 117		4 084 122
TOTAL GENERAL	4 940 989	1 699 168	971 117		5 669 040
Dont dotations et reprises					
d'exploitation		999 168	777 102		
financières		700 000	194 016		
exceptionnelles					

Les titres Maex ont été dépréciés à 100% soit une dotation aux provisions de 700 000 € sur l'exercice afin de tenir compte de la situation nette négative de Maex au 31/12/2025 résultant de la difficulté pour cette entité de retrouver le CA lié à la perte d'un marché très significatif en 2024.
Par ailleurs, une recapitalisation de Maex a été effectué le 16/06/2025 de 700 000 € par incorporation de compte courant Condigel.

Enfin, le compte courant Maex s'élevant à 999 168 euros à la cloture et les perspectives de recouvrement rapides étant faibles, la décision a été prise de déprécier à 100% le compte courant au 31/12/2025.

Les titres GIAC ont été soldés en perte sur 2025 suite à l'avis de liquidation de la société. La reprise de provision pour dépréciation a elle aussi été constatée au compte de résultat.

ANNEXE

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

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	26 330		26 330
Autres immobilisations financières	104 299		104 299
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 004 971	2 004 971	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	67	67	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 296	5 296	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	175 083	175 083	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques	2 967	2 967	
Groupe et associés	1 134 876	135 708	999 168
Débiteurs divers	252 074	252 074	
Charges constatées d'avance	253 116	253 116	
TOTAL	3 959 078	2 829 281	1 129 797
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	71 606	71 606		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	4 100 000		3 587 500	512 500
Emprunts et dettes financières divers	8 387 500		5 937 500	2 450 000
Fournisseurs et comptes rattachés	1 103 462	1 103 462		
Personnel et comptes rattachés	207 190	207 190		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	181 191	181 191		
Impôts sur les bénéfices	65 116	65 116		
Taxe sur la valeur ajoutée	376 917	376 917		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés	9 842	9 842		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	490 216	490 216		
Groupe et associés	10 354 163	10 354 163		
Autres dettes	746 493	746 493		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 134	1 134		
TOTAL	26 094 829	13 607 329	9 525 000	2 962 500
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 187 500			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

Les 8 387 500 € en ligne "Emprunts et dettes financières divers" sont constitués d'un emprunt obligataire en cours de remboursement et d'une valeur initiale de 9 500 000 € au 17/12/2024 assorti d'une mise en garantie de 2 entrepôts en Fiducie ainsi que d'un montant de 75 000 € au titre d'un depôt de garantie perçue relatif à un bail en cours.

ANNEXE

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

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
TITRES	1.6000	511 802			511 802

ANNEXE

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

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
LOGICIELS STANDARD	59 226	20.00
LOGICIELS SPECIFIQUES	53 240	33.33
LOGICIELS ANCIENS	3 713	100.00

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :
- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

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

ANNEXE

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	960 913
Autres créances	245 171
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	3 217
Total	1 209 301

ANNEXE

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

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	71 606
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	191 451
Dettes fiscales et sociales	293 777
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	556 833

ANNEXE

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

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation Charges financières Charges exceptionnelles	253 116
Total	253 116
Produits constatés d'avance	**Montant**
Produits d'exploitation Produits financiers Produits exceptionnels	1 134
Total	1 134

ANNEXE

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

Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	13 874	
Charges à étaler	402 552	
Total	416 426	

Détail des charges à répartir:

-Frais de mise en place de l'emprunt obligataire Sienna soit 464 484 € sur une durée de 7.5 ans,
-Frais bancaires de 20500 € associé à l'octroi d'un emprunt PPR de 4 100 000 euros sur une durée de 8 ans.

ANNEXE

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

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorp.			
Avances et acomptes sur immobilisations corpor.			
Participations	11 693 638		
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	1 237 367		
Autres créances	1 134 876		
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles	8 312 500		
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 608		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	3 785 537		

Subventions d'équipement

Les subventions d'équipement s'élèvent à 265 739 € au 31/12/2025 et correspondent au montant des CEE perçus dans le cadre des travaux de remplacement de la salle des machines 3 pour 223 048 € et à la subvention prime EDF pour les travaux de rénovation de la SDM6 pour 42 691 €.

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	4 846 981
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	1 175 112-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	3 671 869
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	
Variation des autres postes	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	3 671 869
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	
Variation des primes, reserves, report a nouveau	
Variation des provisions relevant des capitaux propres	
Contreparties de réevaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	26 574-

ANNEXE

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

Autres variations	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	3 645 295
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	26 574-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	26 574-

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
PRESTATION DE SERVICE	11 306 452
PRODUIT ACTIVITE ANNEXE	19 044
Total	11 325 496

ANNEXE

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

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	9
Agents de maîtrise et techniciens	20
Employés	6
Ouvriers	2
Total	37

ANNEXE

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

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	1 716 805	905 817
Dont entreprises liées	608 010	803 163

ANNEXE

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

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	1 233 278-	
Résultat exceptionnel (hors participation)		
Résultat comptable (hors participation)	1 097 570-	

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 63 175 euros, répartis de la manière suivante :

Cabinet Deloitte : 41 650 euros
Cabinet Secob : 21 525 euros

et se décomposant de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 63 175 euros
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 0 euros

ANNEXE

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

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

		Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		8 312 500
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		4 100 000
Emprunts et dettes financières divers :		145 014
- DEPOTS DE GARANTIE DE LOYERS RECUS	75 000	
- INTERETS COURUS NON ECHUS	70 014	
-		
-		
-		
Total		12 557 514

Détail des dettes garanties par des sûretés réelles

Emprunt du	:	Fiducie
Montant initial de cette garantie	:	9 500 000
Montant restant dû en capital	:	8 312 500
Date de fin d'échéance de la garantie	:	30/06/2032
Nature de la sûreté réelle	:	Entrepôts A3
	:	Entrepôts H

ANNEXE

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

Engagements financiers

Engagements donnés

Effets escomptés non échus		
Avals et cautions		104 299
Engagements en matière de pensions		
Autres engagements donnés :		3 116 317
Garantie hypothécaire donnée aux douanes	3 116 317	
Total (1)		3 220 616
(1) Dont concernant les dirigeants		
(1) Dont concernant les filiales		
(1) dont concernant les participations		
(1) Dont concernant les autres entreprises liées		
Dont engagements assortis de sûretés réelles		

La société Condigel s'est engagée à poursuivre les contrats en cours et signés au cours du 4e trimestre 2025 par la société Maex avec Solufinance en cas de défaillance de cette dernière.
Ces contrats concernent la location de 4 remorques frigorifiques.

Engagements reçus

Actions de garanties des administrateurs	
Avals cautions accordés	
Clause de retour à meilleure fortune Maex	2 280 000
Clause de retour à meilleure fortune EFBS	3 740 000
Total	6 020 000

Détail des abandons de créance Maex
2014: 250 000 €
2015: 1 000 000 €
2016: 700 000 €
2017: 250 000 €
2018: 80 000 €

Détail des abandons de créances EFBS
2017: 240 000 € (solde)
2018: 1 750 000 €
2018: 850 000 €
2019: 900 000 €

ANNEXE

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

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14)

Nature	Terrains	Constructions	Instal.Matériel et Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				468 969	468 969
Amortissements					
- cumuls exercices antérieurs				180 702	180 702
- dotations de l'exercice				80 427	80 427
Total				261 129	261 129
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs				163 167	163 167
- exercice				90 213	90 213
Total				253 380	253 380
Redevances restant à payer					
- à un an au plus				83 940	83 940
- entre 1 et 5 ans				123 900	123 900
- à plus de 5 ans					
Total				207 840	207 840
Montant en charge sur l'exercice				90 663	90 663

ANNEXE

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

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Le montant brut des engagements pris en matière de pension, compléments de retraite et indemnités assilimées s'élève à 32 695,21 €.
Un contrat de capitalisation a été établi et couvre 290 € au 31/12/2025.
Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation ANC n°2013-02 datant du 7 novembre 2013.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	4 514
55 à 59 ans	6 à 10 ans	18 828
45 à 54 ans	11 à 20 ans	7 054
35 à 44 ans	21 à 30 ans	2 194
moins de 35 ans	plus de 30 ans	105
Engagement total		32 695

Hypothèses de calculs retenues

- départ à la retraite à l'âge de 64 ans
- profil de carrière à décroissance moyenne
- turn over 16.93%
- taux d'inflation: 1.5%
- taux d'actualisation: 3.98%
- table de mortalité INSEE 2019-2021

	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées		32 695	
Complément de retraite pour personnel en activité			
Complément de retraite et indemnités personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et indemnités pour personnel en activité			

ANNEXE

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

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
CONDIGEL	SAS	818 883	30/40 r Pont VI LE HAVRE

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Société **A. Renseignements détaillés**	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
-CONDIGEL INC	3 281 433		100.00	2 739 037	2 739 037						USD 1.1721
-SARL MAEX	850 000	1 139 073	99.99	1 335 704							
-SAS PACKGEL	320 000	642 039	99.96	2 005 000	2 005 000					149 993	
-SA EFBS	600 000	1 254 733	99.96	1 749 250							
-SCI SCI ENITOLS	1 524	222 987	99.00	157 762	157 762					212 679	
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- françaises											
- étrangères											
- Participations non reprises en A											
- françaises											
- étrangères											

ANNEXE

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

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Opérations faites en commun

(PCG Art. 831-2/13)

ANNEXE

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

Inventaire du portefeuille de valeurs mobilières

(PCG Art. 831-2/20)

Quantité	Désignation	Montant
1	COMPTE A TERME SG	1 022 235
1	COMPTE A TERME SG	1 183 075
	Total	2 205 310

Ces Comptes à Terme SG sont à périodicité mensuelle et à échéance au 07 du mois suivant pour la perception des intérêts relatif à ces placements; Ces intérêts restent bloqués et s'ajoutent au capital antérieur à chaque nouvelle échéance pour le nouveau calcul à venir.

ANNEXE

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

Charges et produits sur exercices antérieurs

(PCG Art. 831-2/13)

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	818 883	818 883	818 883	818 883	818 883
Nbre des actions ordinaires existantes	511 802	511 802	511 802	511 802	511 802
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	8 886 191	9 133 038	12 193 834	12 871 673	11 325 496
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1 254 455	2 155 152	730 751	211 787	772 658
Impôts sur les bénéfices	58 151-	224 226	9 560-	62 020-	70 592-
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	447 361	802 994	393 222-	1 175 112-	1 162 686-
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	2.56	3.77	1.45	0.53	1.65
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.87	1.57	0.77-	2.30-	2.27-
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	34	34	36	35	37
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 432 362	1 591 577	1 653 461	1 836 197	1 840 719
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	563 495	621 564	663 756	743 983	773 124