EMERA EXPLOITATIONS
Société par actions simplifiée au capital de 34.361.410 €
Siège social : 45 Allée des Ormes – E'Space Park A – CS 12100
06254 MOUGINS CEDEX
451 354 005 R.C.S. CANNES

PROCÈS-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 29 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six,
Le vingt-neuf juin, à douze heures trente,

La société BIDCO EMERA, société par actions simplifiée au capital de 585 568 791 euros dont le siège social est situé 45 allée des Ormes, E'Space Park A, CS 12100, 06254 MOUGINS Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cannes sous le numéro 852 683 598, associée unique de la société EMERA EXPLOITATIONS (ci-après « **la Société** »), représentée elle-même par Madame Camille Signorini, en vertu d'une délégation de pouvoir spécial annexée aux présentes.

I – A préalablement exposé ce qui suit :

Le président de la Société a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, comptes de résultats, annexes et inventaire) de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Ces documents ont été adressés à l'Associée Unique et tenus au siège social à la disposition des Commissaires aux comptes.

Les mêmes documents et renseignements ont été communiqués aux membres du comité social et économique.

La société ADM AUDIT, représentée par Monsieur Sébastien LANGA, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, est présente à la réunion.

La société FIDUCIAIRE AUDIT CONSEIL, représentée par Monsieur Guillaume Pilat, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, est présente à la réunion.

Madame Alexia TAKACS, membre du comité social et économique est absente à la réunion.
Madame Cathy CHEVALIER, membre du comité social et économique est présente à la réunion.
Madame Fadhila ELLENA, membre du comité social et économique est absente à la réunion.
Madame Aurélia CASTILLO PARRA, membre du comité social et économique est présente à la réunion.

II – A pris les décisions suivantes :

- Rapport de gestion du président ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2025, quitus au président ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;

C.S.

- Conventions visées à l'article L. 227-10 et suivants du Code de commerce et approbations desdites conventions ;
- Modification de l'objet social et modification corrélative des statuts de la Société,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

PREMIERE DECISION

L'Associée Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport des Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Associée Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal pour un montant de 103.642 euros.

En conséquence, l'Associée Unique donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associée Unique approuve le rapport de gestion et décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à (26.313.562) euros au compte « Report à nouveau », qui s'élèvera à (77.571.158) euros.

Compte tenu de cette affectation, de subventions d'investissements pour un montant de 284.237 euros et de provisions réglementées pour un montant de 1.404.005, les capitaux propres de la Société s'élèvent à (38.085.366) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associée Unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice	**Revenu distribué**	**Revenu éligible à l'abattement de 40%**	**Revenu non éligible à l'abattement de 40%**
2024	/	/	/
2023	/	/	/
2022	12.914.740,00	12.914.740,00	/

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique, conformément aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, prend acte de l'absence de conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

L'Associé Unique, prend acte des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs et qui se sont poursuivies au cours du dernier exercice.

En outre, il décide de couvrir par son vote la nullité susceptible de s'appliquer aux conventions non autorisées conclues au cours de l'exercice écoulé.

C.S.

QUATRIEME DECISION

L'Associée Unique, décide de modifier l'objet social de la Société et décide de modifier l'article 2 « OBJET » des statuts de la Société comme suit :

« **ARTICLE 2 – OBJET** :

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- La création, l'acquisition et l'exploitation de maisons de retraite, de tout établissement médical ou paramédical, hôtelier ou para-hôtelier ;

- L'activité d'entretien de la maison et travaux ménagers, de petits travaux de jardinage et de bricolage, de livraison de repas et de courses à domicile, de collecte et livraison à domicile de linge repassé, d'assistance informatique à domicile, de soins et promenade d'animaux de compagnies pour les personnes dépendantes, la maintenance, entretien et vigilance temporaires à domicile, l'assistance administrative à domicile, la téléassistance et visio assistance, assistance aux personnes ayant besoin d'une aide temporaire à leur domicile, la coordination et délivrance de service à la personne ;

- L'exploitation, la création, la gestion et la direction de tous salon de café, espace café sans service de nuit, avec accueil sur place de toute clientèle, comprenant notamment la vente de boissons chaudes ou froides, sans alcool, ainsi que la vente de produits alimentaires prêts à consommer sur place ou à emporter, de type petite restauration, snacking, pâtisserie, viennoiserie, sandwichs et assimilés ;
  La prestation de tous services liés à l'accueil, l'animation et la convivialité autour de ces activités, notamment la mise à disposition d'espaces de consommation et de détente, l'organisation et/ou l'accueil d'événements, ateliers, rencontres, expositions, animations culturelles ou récréatives en lien avec l'activité de café et de petite restauration ;
  La vente de tous produits et marchandises se rapportant directement ou indirectement à l'activité de café, de petite restauration et à l'univers du café, notamment boissons, produits alimentaires, produits dérivés, sur place ou à emporter ;
  La mise en place de services annexes ou complémentaires, tels que, sans que cette liste soit limitative, la vente à emporter, la livraison, la privatisation totale ou partielle de l'espace café, la mise à disposition d'espaces de travail ou de réunion, la mise à disposition de connexion internet, ainsi que toutes prestations de services s'y rapportant ;

- L'activité de centre de services partagés comprenant la centralisation des processus administratifs et opérationnels répétitifs et la fourniture de services standardisés à destination interne et externe.

- L'acquisition, la cession et la gestion de parts ou d'actions ou d'obligations, de toutes sociétés françaises ou étrangères, à objet industriel, commercial, professionnel, civil ou autres ;

- La prise de participations financières dans toutes sociétés françaises ou étrangères et la gestion desdites participations

- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

En vertu des dispositions de l'article L. 227a2 du Code de commerce, la Société ne pourra faire publiquement appel à l'épargne. »

C.S.

CINQUIEME DECISION

L'Associée Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir les formalités exigées par la loi ou les statuts.

* * * *

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président et l'Associée Unique.

Le Président,
BidCo Emera
Représentée par Mme Camille Signorini



L'Associée Unique
Emera Exploitations
Représentée par Mme Camille Signorini



C.S.

Certifié conforme

Camille SIGNORINI

Certifié par yousign

SAS EMERA EXPLOITATIONS

45 allée des Ormes E'Space Park A 06250 MOUGINS

N°SIRET 45135400500188

ETATS COMPTABLES ET FISCAUX

EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

Sommaire

Sommaire....2

COMPTES ANNUELS....6

I. BILAN....7

Bilan - Actif....8

Bilan - Passif....9

II. COMPTE DE RESULTAT....10

Compte de résultat....11

III. ANNEXE....12

III. ANNEXE....13

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE....13

1.1 Evènements principaux de l'exercice....13

1.1.1 Politique RSE du Groupe EMERA en 2025 :....13

1.1.2 Conséquences de l'adoption du règlement ANC 2022-06 :....14

1.2 Evènements postérieurs à la clôture....14

1.3 Comparabilité des exercices....14

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES....15

2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles....15

2.2. Immobilisations financières....16

2.3. Stocks....16

2.4. Créances et dettes....16

2.5. Disponibilités....16
2.6. Risque de change....16
2.7. Provisions....16
2.8. Reconnaissance du revenu....17
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF....18
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles....18
3.1.1 Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice 18
3.1.1.1 Tableau des acquisitions....18
3.1.1.2 Tableau des cessions....19
3.1.2 Tableau des amortissements 20
3.2. Immobilisations financières....21
3.3. Stocks....22
3.4. Echéances des créances....22
3.5. Produits à recevoir....23
3.6. Charges constatées d'avance....23
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF....24
4.1. Capitaux propres....24
4.2. Autres fonds propres....25
4.3. Etat des provisions....25
4.3.1 Provisions pour risques....25
4.3.2 Provisions pour charges....25
4.3.3 Provisions amortissements dérogatoires....25

4.3.4 Provisions pour dépréciation des stocks.....25

4.3.5 Provisions pour dépréciation des créances.....25

4.4. Etat des échéances des dettes.....26

4.5. Charges à payer.....27

4.6. Produits constatés d'avance.....27

5. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT.....28

5.1. Autres produits d'exploitation.....28

5.2. Résultat financier.....28

5.3. Résultat exceptionnel.....29

6. INFORMATIONS DIVERSES.....30

6.1. Intégration fiscale.....30

6.2. Engagements et opérations non inscrits au bilan.....30

6.2.1 Engagement en matière d'indemnité de départ à la retraite.....30

6.3. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société.....31

6.4. Honoraires versés aux commissaires aux comptes.....31

6.5. Engagements financiers.....31

6.5.1 Engagements assortis de sûretés réelles.....31

6.5.2 Engagements consentis de manière conditionnelle.....31

6.6. Filiales et participations.....32

Détail des comptes.....33

Détail du Bilan actif.....34

Détail du bilan Passif.....35

Compte de résultat - Détail des comptes.....36

Etats de gestion.....37

Capacité d'autofinancement.....38

Soldes intermédiaires de gestion 39

COMPTES ANNUELS

EMERA EXPLOITATIONS

I. BILAN au 31/12/2025

EMERA EXPLOITATIONS

A. Bilan actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
Capital souscrit non appelé	-		-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	31146 706	2702 223	28444 483	27359 931
Frais d'établissement	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-
Concessions,brevets et droits similaires	10176 323	2702 223	7474 100	7444 383
Fonds commercial	19555 404	-	19555 404	19555 404
Autres immobilisations incorporelles	1414 979	-	1414 979	360 145
Avances sur immobilisations incorporelles	-	-	-	-
IMMOBILISATION CORPORELLES	52498 810	32573 648	19925 161	18590 352
Terrains	95 326	90 827	4 500	4 631
Constructions	22731 902	13903 320	8828 582	9714 927
Installations techniques, matériel	9131 203	6895 167	2236 036	2231 850
Autres immobilisations corporelles	17520 428	11684 335	5836 093	5336 788
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	3019 950	-	3019 950	1258 844
Avances et acomptes	-	-	-	43 313
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	89009 932	31275 538	57734 394	49592 041
Participations	-	-	-	-
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	78801 328	31275 538	47525 790	39406 968
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	31 281	-	31 281	31 281
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	10177 323	-	10177 323	10153 792
ACTIF IMMOBILISE	172655 447	66551 410	106104 037	95542 324
STOCKS ET ENCOURS	166 270	-	166 270	149 517
Matières premières, approvisionnements	166 270	-	166 270	149 517
En cours de production de biens	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
CREANCES	97890 219	62995 494	34894 725	53578 823
Avances et acomptes versés sur commandes	96 717	-	96 717	349
Clients et comptes rattachés	20954 047	461 610	20492 436	18064 511
Autres créances	75876 625	62533 884	13342 741	34852 048
Charges constatées d'avance	962 831	-	962 831	661 915
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
DIVERS	25484 418	-	25484 418	8594 904
Valeurs mobilières de placement	10001 263	-	10001 263	1 263
dont actions propres:				
Disponibilités	15483 156	-	15483 156	8593 641
ACTIF CIRCULANT	123540 907	62995 494	60545 413	62323 244
Frais d'émission d'emprunt à étaler	-		-	-
Prime de remboursement des obligations	-		-	-
Ecarts de conversion actif	-		-	-
TOTAL GENERAL	**296 196 354**	**129 546 904**	**166 649 450**	**157 865 568**

B. Bilan - Passif

BILAN-PASSIF			Exercice 2025	Exercice 2024
Capital social ou individuel	dont versé :	34 361 410	34 361 410	34 361 410
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			-	-
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence	-	-	-
Réserve légale			3 436 141	3 436 141
Réserves statutaires ou contractuelles			-	-
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours :	-	-	-
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :	-	-	-
		TOTAL RESERVES	3 436 141	3 436 141
Report à nouveau			- 51 257 596	- 36 839 054
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			- 26 313 562	- 14 418 542
Subventions d'investissement			284 237	164 889
Provisions réglementées			1 404 005	1 135 397
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	- 38 085 366	- 12 159 760
Produit des émissions de titres participatifs			-	-
Avances conditionnées			-	-
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	-	-
Provisions pour risques			800 027	310 862
Provisions pour charges			-	-
		TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	800 027	310 862
Emprunts obligataires convertibles			-	-
Autres emprunts obligataires			-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			951 015	3 372 827
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs :	0	163 561 352	151 807 323
		TOTAL DETTES FINANCIERES	164 512 367	155 180 150
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			286	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			7 641 040	4 121 659
Dettes fiscales et sociales			9 267 126	8 302 237
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			559 735	876 894
Autres dettes			21 954 235	1 231 145
		TOTAL DETTES D'EXPLOITATION	39 422 423	14 531 936
Produits constatés d'avance			-	2 380
		TOTAL DETTES (IV)	203 934 790	169 714 466
Ecart de conversion Passif (V)			-	-
		TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	166 649 450	157 865 568

II. COMPTE DE RESULTAT au 31/12/2025

EMERA EXPLOITATIONS

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2025

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2025 France	Exportation	Total	Exercice 2024
Ventes de marchandises	9 826		9 826	11 636
Production vendue biens				
Production vendue services	70 409 670	459 427	70 869 097	70 407 915
Chiffres d'affaires nets	**70 419 495**	**459 427**	**70 878 923**	**70 419 551**
Production stockée				
Production immobilisée			2 255 918	2 218 876
Subventions d'exploitation			274 457	139 099
Reprises sur amortissements et provisions			937 417	8 783 016
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			72 100	49 204
Total des produits d'exploitation (I)			**74 418 815**	**81 609 745**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			12 659	12 013
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			2 522 929	2 614 208
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			- 16 753	12 440
Autres achats et charges externes			27 552 340	25 300 044
Impôts, taxes et versements assimilés			2 780 069	2 622 090
Salaires et traitements			30 565 177	29 168 756
Cotisations sociales			8 727 530	11 744 860
Dotations d'exploitation — sur immobilisations — Dotations aux amortissements			3 128 282	2 847 866
Dotations d'exploitation — sur immobilisations — Dotations aux provisions				
Dotations d'exploitation — Sur actif circulant : dotations et dépréciations			33 405 435	7 536 275
Dotations d'exploitation — Pour risques et charges : dotations aux provisions			680 936	63 570
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			360 675	142 508
Total des charges d'exploitation (II)			**109 719 280**	**82 064 630**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**- 35 300 465**	**- 454 885**
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			6 612 167	9 650 878
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			4 687 272	4 119 810
Reprises sur dépréciations			15 309 657	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)			**26 609 097**	**13 770 688**
Dotations financières aux amortissements et provisions			7 190 835	17 978 921
Intérêts et charges assimilées			10 021 033	9 209 016
Différences négatives de change			554	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			**17 212 421**	**27 187 937**
RÉSULTAT FINANCIER			**9 396 675**	**- 13 417 249**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			**- 25 903 790**	**- 13 872 134**
Total des produits exceptionnels (VII)			**141 395**	**123 339**
Total des charges exceptionnelles (VIII)			**600 722**	**499 747**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)			**- 459 327**	**- 376 408**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			- 49 555	50 000
Impôts sur les bénéfices (X)				120 000
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			**101 169 307**	**95 503 772**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			**127 482 869**	**109 922 314**
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			***- 26 313 562***	***- 14 418 542***

III. ANNEXE

EMERA EXPLOITATIONS

III. ANNEXE

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1 Evènements principaux de l'exercice

1.1.1 Politique RSE du Groupe EMERA en 2025 :

En 2025, le Groupe EMERA poursuit ses efforts en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) sur les trois axes suivants ; à savoir :

Gestion des déchets

Des partenariats locaux avec les acteurs intervenants dans le domaine de la gestion des déchets ont été recherchés dès lors que cela s'est avéré possible.

En parallèle, la politique de sensibilisation et de formation des employés a été poursuivie.

Collecte et reporting des indicateurs RSE

Pour suivre l'impact des actions mises en œuvre, un outil de reporting interne a été déployé. Ce logiciel a permis :
• La collecte manuelle des données RSE.
• La centralisation et consolidation des indicateurs pour une vision globale.
• La génération automatique de tableaux de bord et plans d'action RSE
Cet outil a également facilité la création du premier rapport RSE interne, un document clé pour communiquer les engagements durables aux parties prenantes.

Déploiement des bornes de recharge électrique

Au cours de l'année 2025, le déploiement de l'installation de bornes de recharge électrique s'est poursuivi.

L'objectif étant de favoriser au maximum l'accès aux points de recharge, aussi bien pour les familles et visiteurs des résidents que pour les salariés.

De même, dans la mesure où cela s'avère techniquement possible, le renouvellement de la flotte automobile privilégie en priorité l'acquisition de véhicules électriques.

1.1.2 Conséquences de l'adoption du règlement ANC 2022-06 :

L'adoption du règlement ANC 2022-06 a été mise en œuvre pour la première fois à compter de l'exercice ouvert au 1er janvier 2025. Les principales conséquences sur la présentation des comptes sont les suivantes:

* Les cessions d'immobilisations sont désormais incluses dans :
  - Le résultat d'exploitation pour les cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles,
  - Le résultat financier pour les cessions d'immobilisations financières.

* Une provision pour litige qui aurait été constituée en 2024 et comptabilisée en charges exceptionnelles et qui serait devenue sans objet en 2025 serait reprise et comptabilisée en charge d'exploitation ou en charge financière.

En effet, l'application du règlement ANC 2022-06 précise que l'évènement auquel la provision était liée n'est plus considérée comme étant majeure et inhabituelle.

* La suppression de la technique des transferts de charges induit les changements suivants :

- Les remboursements de frais de personnel (indemnités de prévoyance, avantages en nature, etc...) sont comptabilisés au crédit des charges de personnel.

- Les sommes allouées en vertu du dispositif du "SEGUR de la Santé" sont comptabilisées au crédit des charges sociales pour 2025. A compter de 2026, elles seront reventilées entre les charges rattachables aux salaires, et aux charges sociales, dans une proportion de 1 à 0,45.

- Les indemnités d'assurance sont comptabilisées dans les autres produits d'exploitation.

1.2 Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

1.3 Comparabilité des exercices

Cette première application du règlement ANC 2022 06 constitue un changement de règles comptables, appliqué à compter de l'exercice 2025. Les données comparatives de l'exercice précédent (N-1, soit 2024) n'ont pas fait l'objet d'un retraitement global. Toutefois, les principaux postes ayant un impact significatif sur le résultat sont principalement

- Transferts de charge relatifs au SEGUR de la Santé reclassés désormais au crédit des charges sociales pour un montant de 2 891 045 €
- Transferts de charge relatifs aux indemnités de prévoyance sont portées au crédit des charges sociales pour un montant de 505 845 €
- Transferts de charge relatifs aux avantages en nature seront reclassés désormais au crédit des charges sociales pour un montant de 218 252 €
- Transferts de charge relatifs aux remboursements de frais de formation (prise en charge des salaires et des coûts pédagogiques), sont reclassés respectivement au crédit des charges sociales et au crédit des charges externes pour un montant de 435 840 €

S'agissant des éléments constituant antérieurement le résultat exceptionnel, et dans la mesure où ils ne sont ni considérés comme majeurs et/ou inhabituels, sont désormais enregistrés dans le compte "Autres produits d'exploitation"

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan comptable général.

Comme précisé dans le paragraphe "1- Faits caractéristiques de l'exercice", l'application du règlement ANC 2022-06 a été mise en oeuvre au 1er janvier 2025.

L'annexe que nous présentons est développée, conformément à la possibilité offerte à certaines personnes morales.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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.

L'exercice a une durée de 12 mois se clôturant le 31 décembre.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur actuelle d'un actif corporel est inférieure à la valeur nette comptable.

Les immobilisations incorporelles ayant une durée de vie indéfinie ne font pas l'objet d'un amortissement. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur d'utilité à la clôture de l'exercice. La valeur d'utilité est appréciée en fonction de la rentabilité future estimée et des perspectives de croissance.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont amorties selon leur mode d'utilisation sur les durées suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Concessions, brevets et logiciels	Linéaire	3 ans
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Installations et aménagements des constructions	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel et outillage	Linéaire	3 à 10 ans
Installations et aménagements divers	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

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

2.2. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur valeur nominale.

Les autres immobilisations financières, comprenant principalement des prêts et dépôts, sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle à la date de clôture.

2.3. Stocks

Les marchandises en stock sont valorisées au prix d'achat net de toutes conditions négociées avec les fournisseurs et appliquées sur et hors factures.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur brute des stocks.

2.4. Créances et dettes

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu compte tenu de leur antériorité.

A compter de l'exercice 2025, les provisions sont calculées de la façon suivante :
- pour les créances datant de 6 mois à un an à la date de clôture : dépréciation de 50%,
- pour les créances de plus d'un an à la date de la clôture : dépréciation de 100%.

2.5. Disponibilités

Les disponibilités correspondent aux soldes bancaires.

2.6. Risque de change

L'ensemble des flux financiers est opéré dans la zone euro.

2.7. Provisions

Des provisions sont comptabilisées lorsque :

· la société a une obligation actuelle, juridique ou implicite, résultant d'évènements passés,

· qu'il est probable qu'une sortie de ressources sans contrepartie équivalente sera nécessaire pour régler cette obligation,

· et qu'une estimation fiable du montant de l'obligation peut être effectuée.

Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses probables.

2.8. Reconnaissance du revenu

La société reconnaît le chiffre d'affaires au moment où la prestation est réalisée.

Par ailleurs, l'Agence Régionale de Santé (ARS) notifie le Forfait Global de soins. Cette dotation financière est destinée à couvrir les dépenses de soin.Sa reconnaissance dans les comptes intervient à réception de la notification.
De même, le Conseil Départemental dont relève la société notifie le Forfait Global Dépendance. Sa reconnaissance dans les comptes intervient à réception de la notification.

3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1 Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

3.1.1.1 Tableau des acquisitions

RUBRIQUES		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT		**-**	**-**	**-**
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		**29 561 854**	**-**	**1 584 852**
Terrains		95 326	-	-
Constructions	Sur sol propre	333 572	-	-
	Sur sol d'autrui	16 638 914	-	23 617
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	5 724 631	-	11 168
Installations techniques, matériel et outillage industriels		8 454 729	-	695 849
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	10 238 128	-	1 352 217
	Matériel de transport	246 958	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	5 537 128	-	167 478
	Emballages récupérables et divers	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**47 269 386**	**-**	**2 250 329**
Immobilisations corporelles en cours		1 258 844	-	2 380 546
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**1 258 844**	**-**	**2 380 546**
Avances et acomptes		43 313	- -	43 313
TOTAL I		**78 133 396**	**-**	**6 172 415**

3.1.1.2 Tableau des cessions

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT		-	-	-	-
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		-	-	**31 146 706**	-
Terrains		-	-	95 326	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	333 572	-
	Sur sol d'autrui	-	-	16 662 531	-
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	5 735 799	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	19 375	9 131 203	-
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	11 590 345	-
	Matériel de transport	-	21 480	225 478	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	5 704 606	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Total 2 corporelles	-	***40 855***	***49 478 859***	-
Immobilisations corporelles en cours		619 440	-	3 019 950	-
	Total 3 En cours Corporelles	***619 440***	-	***3 019 950***	-
Avances et acomptes		-	-	-	-
	TOTAL II	**619 440**	**40 855**	**83 645 516**	-

Les variations des postes d'immobilisations corporelles et incorporelles d'un exercice à l'autre sont dues à des mouvements d'acquisitions et de cessions d'actifs réalisées par la société pour les besoins de son activité.

3.1.2 Tableau des amortissements

Les amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles sont calculés suivant le mode linéaire et en fonction de la durée de vie prévue.

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2025
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	2 201 922	500 301	-	2 702 223
Total 1	**2 201 922**	**500 301**	**-**	**2 702 223**
Terrains	90 695	132	-	90 827
Constructions				
Sur sol propre	169 863	11 118	-	180 981
Sur sol d'autrui	8 612 031	757 582	-	9 369 613
Installations générales et agencements	4 200 296	152 430	-	4 352 726
Installations techniques, matériels et outillages	6 222 879	686 331	14 043	6 895 167
Installations générales, agencements divers	6 000 270	752 087	-	6 752 357
Matériel de transport	139 033	35 268	21 480	152 821
Matériel de bureau informatique, mobilier	4 546 123	233 035	-	4 779 157
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total 2	**29 981 190**	**2 627 981**	**35 523**	**32 573 648**
TOTAL	**32 183 112**	**3 128 283**	**35 523**	**35 275 872**

3.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

Chiffres exprimés en euros	Valeur Brute au 31/12/2024	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2025	Provision	Valeur Nette au 31/12/2025
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-		-
Autres participations	78 801 328	-	-	78 801 328	31 275 538	47 525 790
Autres titres immobilisés	31 281	-	-	31 281		31 281
Prêts et autres immobilisations financières	10 153 792	34 451	10 920	10 177 323		10 177 323
TOTAL	**88 986 401**	**34 451**	**10 920**	**89 009 932**	**31 275 538**	**57 734 394**

Les immobilisations financières qui s'élèvent à 1 752 317 € correspondent à des dépôts et cautionnements versés au bailleur dans le cadre du bail commercial de la résidence.

Les titres de participation sont principalement composés des participations dans les filiales d'exploitation. Leur composition est détaillée dans le tableau au paragraphe 6.9.

Ce mali est affecté comme il est prévu par le règlement de l'ANC N°2015-06 aux différents actifs dotés de plus-value latentes selon le détail ci-après :

3.3. Stocks

L'état des stocks se présente ainsi :

Catégorie de stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Stocks	166 270		166 270
En cours de production de biens			
En cours de production de services			
Produits intermédiaires finis			
Marchandises			
TOTAL	**166 270**	**-**	**166 270**

3.4. Echéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 107 970 825 € en valeur brute au 31/12/2025 et elles se décomposent comme suit :

Etats des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	**10 177 323**	**-**	**10 177 323**
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immos financières	10 177 323	-	10 177 323
ACTIF CIRCULANT	**97 793 502**	**97 793 502**	**-**
Clients douteux ou litigieux	556 759	556 759	-
Autres créances clients	20 397 288	20 397 288	-
Créances représentatives de titres prêtés	-	-	-
Personnel et comptes rattachés	372 041	372 041	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	19 320	19 320	-
Etat et autres collectivités : Impôts sur les bénéfices	-	-	-
Etat et autres collectivités : Taxe sur la valeur ajoutée	1 431 888	1 431 888	-
Etat et autres collectivités: Autres impôts	-	-	-
Etat et autres collectivités : Etat - divers	39 296	39 296	-
Groupes et associés	72 721 905	72 721 905	-
Débiteurs divers	1 292 174	1 292 174	-
Charges constatées d'avance	962 831	962 831	-
TOTAL GENERAL	**107 970 825**	**97 793 502**	**10 177 323**
Prêts accordés en cours d'exercice			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			

3.5. Produits à recevoir

Produits à recevoir	Au 31/12/2025
Créances rattachées à des participations	-
Autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	121 840
Autres créances	4 772 699
Disponibilités	219 918
TOTAL	**5 114 458**

3.6. Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 962 831 €. Elles correspondent à diverses dépenses d'exploitation.

Charges constatées d'avance	Au 31/12/2025
EXPLOITATION	-
FINANCIER	-
EXCEPTIONNEL	-
TOTAL	**-**

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

4.1. Capitaux propres

Le capital de 34 361 410 euros est composé de 34 361 410 actions de 1 euro de valeur nominale. Il n'y a pas eu de changement dans sa composition au cours de l'exercice.

	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	34 361 410	34 361 410
Mouvements :		
TOTAL	**34 361 410**	**34 361 410**

4.2. Autres fonds propres

Néant.

4.3. Etat des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

4.3.1 Provisions pour risques

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Provisions pour litige	-	-	-	2 670
Provisions pour garantie Clients	-	-	-	-
Prov. pour perte de marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes pénalité	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
TOTAL	**-**	**-**	**-**	**2 670**

4.3.2 Provisions pour charges

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Prov. pour pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Provisions pour impôts	-	-	-	-
Prov. pour renouvellement des immob.	-	-	-	-
Provisions pour gros entretiens	-	-	-	-
Prov. pour charges sociales et fiscales sur congés à payer	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	310 862	-	404 915	797 357
TOTAL	**310 862**	**-**	**404 915**	**797 357**

4.3.3 Provisions amortissements dérogatoires

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Amortissements dérogatoires	1 135 397	268 608	-	1 404 005
TOTAL	**1 135 397**	**268 608**	**-**	**1 404 005**

4.3.4 Provisions pour dépréciation des stocks

Néant.

4.3.5 Provisions pour dépréciation des créances

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Poste : Clients douteux	272 309	189 302	-	461 610

Poste : Autres créances	30 014 603	33 165 275	645 995	62 533 884
TOTAL	**30 286 912**	**33 354 577**	**645 995**	**62 995 494**

Les créances douteuses des résidents sont considérées comme des créances dont l'encaissement est attendu à moins d'un an.

4.4. Etat des échéances des dettes

DETTES	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	173 250	173 250	-	-
à plus d'1 an à l'origine	777 765	777 765	-	-
Emprunts et dettes financières divers	2 965 150	2 965 150	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	7 641 040	7 641 040	-	-
Personnel et comptes rattachés	3 107 374	3 107 374	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 998 489	2 998 489	-	-
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	2 514 305	2 514 305	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et comptes rattachés	646 959	646 959	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	559 735	559 735	-	-
Groupe et associés	160 596 202	160 596 202	-	-
Autres dettes	21 954 522	21 954 522	-	-
Dette rep.de titres emp. ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	**203 934 790**	**203 934 790**	**-**	**-**
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 572 956			

4.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à :

Rubriques	Exercice 2025
DETTES D'EXPLOITATION	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 289 332
Dettes fiscales et sociales	4 133 348
DETTES FINANCIERES	
Emprunts obligataires convertibles	-
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	12 717
Emprunts et dette financières divers	25 501
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	374
DETTES DIVERSES	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes	13 188 013
COMPTES DE REGULARISATION	
Produits constatés d'avance	-
DETTES	**18 649 286**

4.6. Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'élèvent à 0 € et correspondent au versement de la dotation soins non consommée.

Néant.

5. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

5.1. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024
Production stockée	-	-
Production immobilisée	2 255 918	2 218 876
Autres produits divers de gestion et subvention d'exploitation	346 557	188 303
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	937 417	8 783 016
TOTAL	**3 539 892**	**11 190 194**

À compter de cet exercice, les montants précédemment comptabilisés en transferts de charges sont désormais enregistrés selon leur nature économique, directement dans les comptes de charges concernées en diminution de celle ci, sans mécanisme de neutralisation par produits.

5.2. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à 9 396 675 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2025	Exercice 2024
PRODUITS FINANCIERS	26 609 097	13 770 688
Produits financiers de participations	6 612 167	9 650 878
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	4 687 272	4 119 810
Reprises sur provisions et transferts de charges	15 309 657	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
CHARGES FINANCIERES	**17 212 421**	**27 187 937**
Dotations financières aux amortissements et provisions	7 190 835	17 978 921
Intérêts et charges assimilées	10 021 033	9 209 016
Différences négatives de change	554	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
RESULTAT FINANCIER	**9 396 675 -**	**13 417 249**

5.3. Résultat exceptionnel

Conformément au règlement ANC 2022-06, la rubrique « résultat exceptionnel » est supprimée. Les produits et charges correspondants sont désormais intégrés au résultat courant, sauf cas limitativement définis (notamment écritures fiscales, changements de méthode et corrections d'erreurs).

Rubriques	Exercice 2025	Exercice 2024
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**141 395**	123 339
Produits exceptionnels	-	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES	600 722	**499 747**
Charges exceptionnelles	531	133 023
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**- 459 327**	**- 376 408**

5.4. Participation

Le montant de la participation des salariés s'élève à - 49 555 euros.

6. INFORMATIONS DIVERSES

6.1. Intégration fiscale

La société est incluse dans le périmètre d'intégration fiscale de la société SAS NewCo Emera , depuis le 01/01/2020, située 5-7 Rue de Monttessuy 75007 PARIS – FRANCE.

Aux termes de la convention d'intégration, l'impôt dû par les sociétés membres du groupe intégré est identique au montant de l'impôt qu'elles auraient constaté en l'absence d'intégration.

En particulier, l'impôt est déterminé d'après le résultat imposable après imputation des déficits « subis par la filiale antérieurement et postérieurement à son entrée dans le groupe intégré ».

Selon la convention d'intégration fiscale, les charges ou les économies d'impôt réalisées par le groupe en raison de l'intégration fiscale sont appréhendées par la société mère de la façon suivante :

- Les charges ou les économies d'impôt résultant des ajustements apportés au résultat d'ensemble du groupe tenant à l'intégration fiscale sont conservées par la société mère et constatées en charges ou en produits ;

- Les économies d'impôt imputables aux déficits des filiales sont conservées par la société mère et constatées en produits.

L'impôt comptabilisé chez la filiale ne présente pas de différence avec l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration.

6.2. Engagements et opérations non inscrits au bilan

6.2.1 Engagement en matière d'indemnité de départ à la retraite

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
I.D.R.		2 793 591	2 793 591
TOTAL	**0**	**2 793 591**	**2 793 591**

L'engagement de retraite est calculé dans le cadre de l'IAS19 révisée. Les hypothèses retenues dans l'évaluation sont :

- Taux d'actualisation : 3,52%
- Revalorisation des salaires :2%
- Charges sociales patronales : 40% non cadre et 45% cadre
- Le taux de turnover retenu est estimé en fonction du turnover fort

Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.

6.3. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Les comptes de la société sont intégrés globalement dans le périmètre de la SAS INVEST CO EMERA, dont le siège social est situé au 5-7 Rue de Monttessuy 75007 PARIS.

6.4. Honoraires versés aux commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes se sont élevés à 57 599 euros au titre du contrôle légal des comptes.

6.5. Engagements financiers

6.5.1 Engagements assortis de sûretés réelles

La société n'est tenue à aucun engagement ou n'a réalisé aucune opération qui ne serait inscrite au bilan ou dans la présente annexe.

6.5.2 Engagements consentis de manière conditionnelle

La société n'est tenue à aucun engagement ou n'a réalisé aucune opération qui ne serait inscrite au bilan ou dans la présente annexe.

6.6. Tableau des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations											
1. Filiales (+50% du capital détenu par la société)											
Résidence retraite du parc	38 100	3 810	100	1 661 892	1 661 892	762 533		7 718 698	129 741	330 750	
Résidence retraite Le Pré Fornet	37 000	3 700	100	37 000	37 000	554 341		5 353 698	-307 379	107 550	
Emera Villeurbanne	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-625 566		5 976 122	370 661	405 406	
Emera Le Mans	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-448842		5 817 649	61 134	210 416	
Emera Mouans-Sartoux	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-492 380		7 332 845	532 585	440 668	
Emera Annecy	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-608 043		6 532 612	334 592	598 348	
Les Amandiers	38 112	3 812	100	706 882	706 882	1 205 819		4 579 601	-556 827	44 082	
Emeraudes	37 000	-218 233	100	37 000	37 000	4 105 604		7 717 593	-1 023 970	0	
Emera Luc sur Mer	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-1 117 164		6 517 321	456 829	528 270	
La Cerisaie Nantes	38 000	3 800	100	1 073 505	1 073 505	-581 059		5 141 107	263 795	334 584	
La Retraite	150 000	15 000	99.80	2 388 972	2 388 972	558 908		5 813 118	636 046	651 862	
Le Logis des Olonnes	37 000	3 700	100	2 677 411	2 677 411	-1 185 012		6 264 241	581 586	587 314	
Emera Aix en Provence	38 257	3 826	100	1 065 237	1 065 237	89 441		6 749 122	555 242	585 172	
Emera Plus Santé	15 000	-12 586 980	100	15 000	0	29 598 821		0	-7 850 038	0	
Les Maisonnées d'Aurillac	15 000	1 500	100	15 000	15 000	-1 082 726		5 047 063	344 871	453 372	
Les Maisonnées de Thonon	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-1 131 563		6 609 290	517 558	682 639	
Les Maisonnées de Montpellier	15 000	-47 429	100	15 000	15 000	76 295		3 245 478	-122 494	0	
Les Maisonnées de Martigues	37 000	3 700	100	1 334 050	1 334 050	533 128		5 415 068	133 603	0	
Les Maisonnées de Blois	15 000	1 500	15 000	15 000	15 000	-651 613		5 520 715	120 812	275 386	
Ehpad Ceyrat	1 500	150	100	2 259 979	2 259 979	-908 101		4 919 040	317 674	376 348	
Résidence Retraite Zélia	155 610	-52 901	100	1 225 645	1 225 645	2 716 534		5 231 797	26 096	0	
Maisonnées Résidences Services	37 000	-75 691	100	37 000	37 000	465 776		713 441	-313 551	0	
Les Maisonnées de Calais	2 552 986	255 299	100	99 999	99 999	-613 094		4 965 278	316 079	0	
Les Séreniales	120 012	1 652 297	100	8 515 331	7 164 776	-717 423		9 906 275	135 805	0	
Fontmerle Rs Ophélie	8 000	-835 029	100	923 460	0	1 272 260		475 966	-166 424	0	
Emera Résa 2 Les Pensées	1 000	-4 883 813	100	1 000	0	5 553 568		2 466 544	-648 418	0	
Emera Immo 2	1 000	-4749.36	100	1 000	0	5 552				0	
Emera Drap	10 000	-3 214 914	100	129 829	0	1 365 022		4 383 491	-1 320 213	0	
Résidence des Paillons	1 200	-522 521	100	6 484 527	0	2 540 001		3 768 122	-527 958	0	
Résidence les Floralies	9 147	-1 698 435	100	12 254 726	2 497 463	4 084 561		4 517 283	-1 359 533	0	
Médiaustral	358 000	46 000	100	35 537 881	14 873 155	-1 013 962		1 292 147	520 417	0	
Emera Résidence Services	37 000	-7 596 189	100	37 000	0	-893 811		452 550	-313 551	0	
2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)											
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations											
Autres filiales françaises											

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

FIDUCIAIRE AUDIT CONSEIL
4, Rue Fernand Forest
49000 Angers
Membre de la CRCC d'Angers

ADM AUDIT
15, Avenue de Londres
13127 Vitrolles
Membre de la CRCC d'Aix-Bastia

EMERA EXPLOITATIONS
Société par actions simplifiée au capital de 34 361 410 €
Siège social : 45, allée des Ormes -E'SPACE PARK A CS 12100
06254 MOUGINS CEDEX
451 354 005 RCS CANNES

_____

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

FIDUCIAIRE AUDIT CONSEIL
4, Rue Fernand Forest
49000 Angers
Membre de la CRCC d'Angers

ADM AUDIT
15, Avenue de Londres
13127 Vitrolles
Membre de la CRCC d'Aix-Bastia

EMERA EXPLOITATIONS
Société par actions simplifiée au capital de 34 361 410 €
Siège social : 45, allée des Ormes -E'SPACE PARK A CS 12100
06254 MOUGINS CEDEX
451 354 005 RCS CANNES

_____

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associée unique,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos soins, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société EMERA EXPLOITATIONS 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.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1. « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe des comptes annuels concernant l'application pour la première fois du nouveau règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

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 à l'associée unique.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

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

Fait à ANGERS et Vitrolles, le 26 juin 2026

Les commissaires aux comptes,

FIDUCIAIRE AUDIT CONSEIL	FIDUCIAIRE AUDIT CONSEIL	ADM AUDIT
Sébastien VIALATTE	Guillaume PILAT	Sébastien LANGA
DocuSigned by: 319E7645D138472...	DocuSigned by: Guillaume PILAT 301DA4E5D80446A...	Signé par : Sébastien LANGA D37952478A9F409...

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

Annexe au rapport : Description détaillée des responsabilités du Commissaire aux comptes :

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.

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

COMPTES ANNUELS

EMERA EXPLOITATIONS

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

I. BILAN au 31/12/2025

EMERA EXPLOITATIONS

A. Bilan actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
Capital souscrit non appelé	-		-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	31146 706	2702 223	28444 483	27359 931
Frais d'établissement	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-
Concessions,brevets et droits similaires	10176 323	2702 223	7474 100	7444 383
Fonds commercial	19555 404	-	19555 404	19555 404
Autres immobilisations incorporelles	1414 979	-	1414 979	360 145
Avances sur immobilisations incorporelles	-	-	-	-
IMMOBILISATION CORPORELLES	52498 810	32573 648	19925 161	18590 352
Terrains	95 326	90 827	4 500	4 631
Constructions	22731 902	13903 320	8828 582	9714 927
Installations techniques, matériel	9131 203	6895 167	2236 036	2231 850
Autres immobilisations corporelles	17520 428	11684 335	5836 093	5336 788
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	3019 950	-	3019 950	1258 844
Avances et acomptes	-	-	-	43 313
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	89009 932	31275 538	57734 394	49592 041
Participations	-	-	-	-
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	78801 328	31275 538	47525 790	39406 968
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	31 281	-	31 281	31 281
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	10177 323	-	10177 323	10153 792
ACTIF IMMOBILISE	172655 447	66551 410	106104 037	95542 324
STOCKS ET ENCOURS	166 270	-	166 270	149 517
Matières premières, approvisionnements	166 270	-	166 270	149 517
En cours de production de biens	-	-	-	-
En cours de production de services	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-
CREANCES	97890 219	62995 494	34894 725	53578 823
Avances et acomptes versés sur commandes	96 717	-	96 717	349
Clients et comptes rattachés	20954 047	461 610	20492 436	18064 511
Autres créances	75876 625	62533 884	13342 741	34852 048
Charges constatées d'avance	962 831	-	962 831	661 915
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
DIVERS	25484 418	-	25484 418	8594 904
Valeurs mobilières de placement	10001 263	-	10001 263	1 263
dont actions propres:				
Disponibilités	15483 156	-	15483 156	8593 641
ACTIF CIRCULANT	123540 907	62995 494	60545 413	62323 244
Frais d'émission d'emprunt à étaler	-		-	-
Prime de remboursement des obligations	-		-	-
Ecarts de conversion actif	-		-	-
TOTAL GENERAL	**296 196 354**	**129 546 904**	**166 649 450**	**157 865 568**

B. Bilan - Passif

BILAN-PASSIF			Exercice 2025	Exercice 2024
Capital social ou individuel	dont versé :	34 361 410	34 361 410	34 361 410
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			-	-
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence	-	-	-
Réserve légale			3 436 141	3 436 141
Réserves statutaires ou contractuelles			-	-
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours :	-	-	-
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :	-	-	-
TOTAL RESERVES			**3 436 141**	**3 436 141**
Report à nouveau			- 51 257 596	- 36 839 054
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			**- 26 313 562**	**- 14 418 542**
Subventions d'investissement			284 237	164 889
Provisions réglementées			1 404 005	1 135 397
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			**- 38 085 366**	**- 12 159 760**
Produit des émissions de titres participatifs			-	-
Avances conditionnées			-	-
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			**-**	**-**
Provisions pour risques			800 027	310 862
Provisions pour charges			-	-
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)			**800 027**	**310 862**
Emprunts obligataires convertibles			-	-
Autres emprunts obligataires			-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			951 015	3 372 827
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs :	0	163 561 352	151 807 323
TOTAL DETTES FINANCIERES			**164 512 367**	**155 180 150**
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			286	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			7 641 040	4 121 659
Dettes fiscales et sociales			9 267 126	8 302 237
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			559 735	876 894
Autres dettes			21 954 235	1 231 145
TOTAL DETTES D'EXPOLOITATION			**39 422 423**	**14 531 936**
Produits constatés d'avance			-	2 380
TOTAL DETTES (IV)			**203 934 790**	**169 714 466**
Ecart de conversion Passif (V)			-	-
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)			**166 649 450**	**157 865 568**

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

II. COMPTE DE RESULTAT au 31/12/2025

EMERA EXPLOITATIONS

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2025

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2025 France	Exportation	Total	Exercice 2024
Ventes de marchandises	9 826		9 826	11 636
Production vendue biens				
Production vendue services	70 409 670	459 427	70 869 097	70 407 915
Chiffres d'affaires nets	**70 419 495**	**459 427**	**70 878 923**	**70 419 551**
Production stockée				
Production immobilisée			2 255 918	2 218 876
Subventions d'exploitation			274 457	139 099
Reprises sur amortissements et provisions			937 417	8 783 016
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			72 100	49 204
Total des produits d'exploitation (I)			**74 418 815**	**81 609 745**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			12 659	12 013
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			2 522 929	2 614 208
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			- 16 753	12 440
Autres achats et charges externes			27 552 340	25 300 044
Impôts, taxes et versements assimilés			2 780 069	2 622 090
Salaires et traitements			30 565 177	29 168 756
Cotisations sociales			8 727 530	11 744 860
Dotations d'exploitation — sur immobilisations — Dotations aux amortissements			3 128 282	2 847 866
Dotations d'exploitation — sur immobilisations — Dotations aux provisions				
Dotations d'exploitation — Sur actif circulant : dotations et dépréciations			33 405 435	7 536 275
Dotations d'exploitation — Pour risques et charges : dotations aux provisions			680 936	63 570
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			360 675	142 508
Total des charges d'exploitation (II)			**109 719 280**	**82 064 630**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			- 35 300 465	- 454 885
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			6 612 167	9 650 878
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			4 687 272	4 119 810
Reprises sur dépréciations			15 309 657	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)			**26 609 097**	**13 770 688**
Dotations financières aux amortissements et provisions			7 190 835	17 978 921
Intérêts et charges assimilées			10 021 033	9 209 016
Différences négatives de change			554	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			**17 212 421**	**27 187 937**
RÉSULTAT FINANCIER			**9 396 675** -	**13 417 249**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			**- 25 903 790** -	**13 872 134**
Total des produits exceptionnels (VII)			**141 395**	**123 339**
Total des charges exceptionnelles (VIII)			**600 722**	**499 747**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)			**- 459 327** -	**376 408**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			- 49 555	50 000
Impôts sur les bénéfices (X)				120 000
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			**101 169 307**	**95 503 772**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			**127 482 869**	**109 922 314**
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			***- 26 313 562*** -	***14 418 542***

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

III. ANNEXE

EMERA EXPLOITATIONS

III. ANNEXE

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1 Evènements principaux de l'exercice

1.1.1 Politique RSE du Groupe EMERA en 2025 :

En 2025, le Groupe EMERA poursuit ses efforts en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) sur les trois axes suivants ; à savoir :

Gestion des déchets

Des partenariats locaux avec les acteurs intervenants dans le domaine de la gestion des déchets ont été recherchés dès lors que cela s'est avéré possible.

En parallèle, la politique de sensibilisation et de formation des employés a été poursuivie.

Collecte et reporting des indicateurs RSE

Pour suivre l'impact des actions mises en œuvre, un outil de reporting interne a été déployé. Ce logiciel a permis :
• La collecte manuelle des données RSE.
• La centralisation et consolidation des indicateurs pour une vision globale.
• La génération automatique de tableaux de bord et plans d'action RSE
Cet outil a également facilité la création du premier rapport RSE interne, un document clé pour communiquer les engagements durables aux parties prenantes.

Déploiement des bornes de recharge électrique

Au cours de l'année 2025, le déploiement de l'installation de bornes de recharge électrique s'est poursuivi.

L'objectif étant de favoriser au maximum l'accès aux points de recharge, aussi bien pour les familles et visiteurs des résidents que pour les salariés.

De même, dans la mesure où cela s'avère techniquement possible, le renouvellement de la flotte automobile privilégie en priorité l'acquisition de véhicules électriques.

1.1.2 Conséquences de l'adoption du règlement ANC 2022-06 :

L'adoption du règlement ANC 2022-06 a été mise en œuvre pour la première fois à compter de l'exercice ouvert au 1er janvier 2025. Les principales conséquences sur la présentation des comptes sont les suivantes:

* Les cessions d'immobilisations sont désormais incluses dans :

- Le résultat d'exploitation pour les cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles,

- Le résultat financier pour les cessions d'immobilisations financières.

* Une provision pour litige qui aurait été constituée en 2024 et comptabilisée en charges exceptionnelles et qui serait devenue sans objet en 2025 serait reprise et comptabilisée en charge d'exploitation ou en charge financière.

En effet, l'application du règlement ANC 2022-06 précise que l'évènement auquel la provision était liée n'est plus considérée comme étant majeure et inhabituelle.

* La suppression de la technique des transferts de charges induit les changements suivants :

- Les remboursements de frais de personnel (indemnités de prévoyance, avantages en nature, etc...) sont comptabilisés au crédit des charges de personnel.

- Les sommes allouées en vertu du dispositif du "SEGUR de la Santé" sont comptabilisées au crédit des charges sociales pour 2025. A compter de 2026, elles seront reventilées entre les charges rattachables aux salaires, et aux charges sociales, dans une proportion de 1 à 0,45.

- Les indemnités d'assurance sont comptabilisées dans les autres produits d'exploitation.

1.2 Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

1.3 Comparabilité des exercices

Cette première application du règlement ANC 2022 06 constitue un changement de règles comptables, appliqué à compter de l'exercice 2025. Les données comparatives de l'exercice précédent (N-1, soit 2024) n'ont pas fait l'objet d'un retraitement global. Toutefois, les principaux postes ayant un impact significatif sur le résultat sont principalement

- Transferts de charge relatifs au SEGUR de la Santé reclassés désormais au crédit des charges sociales pour un montant de 2 891 045 €
- Transferts de charge relatifs aux indemnités de prévoyance sont portées au crédit des charges sociales pour un montant de 505 845 €
- Transferts de charge relatifs aux avantages en nature seront reclassés désormais au crédit des charges sociales pour un montant de 218 252 €
- Transferts de charge relatifs aux remboursements de frais de formation (prise en charge des salaires et des coûts pédagogiques), sont reclassés respectivement au crédit des charges sociales et au crédit des charges externes pour un montant de 435 840 €

S'agissant des éléments constituant antérieurement le résultat exceptionnel, et dans la mesure où ils ne sont ni considérés comme majeurs et/ou inhabituels, sont désormais enregistrés dans le compte "Autres produits d'exploitation"

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan comptable général.

Comme précisé dans le paragraphe "1- Faits caractéristiques de l'exercice", l'application du règlement ANC 2022-06 a été mise en oeuvre au 1er janvier 2025.

L'annexe que nous présentons est développée, conformément à la possibilité offerte à certaines personnes morales.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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.

L'exercice a une durée de 12 mois se clôturant le 31 décembre.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur actuelle d'un actif corporel est inférieure à la valeur nette comptable.

Les immobilisations incorporelles ayant une durée de vie indéfinie ne font pas l'objet d'un amortissement. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur d'utilité à la clôture de l'exercice. La valeur d'utilité est appréciée en fonction de la rentabilité future estimée et des perspectives de croissance.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont amorties selon leur mode d'utilisation sur les durées suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Concessions, brevets et logiciels	Linéaire	3 ans
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Installations et aménagements des constructions	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel et outillage	Linéaire	3 à 10 ans
Installations et aménagements divers	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

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

2.2. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur valeur nominale.

Les autres immobilisations financières, comprenant principalement des prêts et dépôts, sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle à la date de clôture.

2.3. Stocks

Les marchandises en stock sont valorisées au prix d'achat net de toutes conditions négociées avec les fournisseurs et appliquées sur et hors factures.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur brute des stocks.

2.4. Créances et dettes

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu compte tenu de leur antériorité.

A compter de l'exercice 2025, les provisions sont calculées de la façon suivante :
- pour les créances datant de 6 mois à un an à la date de clôture : dépréciation de 50%,
- pour les créances de plus d'un an à la date de la clôture : dépréciation de 100%.

2.5. Disponibilités

Les disponibilités correspondent aux soldes bancaires.

2.6. Risque de change

L'ensemble des flux financiers est opéré dans la zone euro.

2.7. Provisions

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

Des provisions sont comptabilisées lorsque :

· la société a une obligation actuelle, juridique ou implicite, résultant d'évènements passés,

· qu'il est probable qu'une sortie de ressources sans contrepartie équivalente sera nécessaire pour régler cette obligation,

· et qu'une estimation fiable du montant de l'obligation peut être effectuée.

Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses probables.

2.8. Reconnaissance du revenu

La société reconnaît le chiffre d'affaires au moment où la prestation est réalisée.

Par ailleurs, l'Agence Régionale de Santé (ARS) notifie le Forfait Global de soins. Cette dotation financière est destinée à couvrir les dépenses de soin.Sa reconnaissance dans les comptes intervient à réception de la notification.
De même, le Conseil Départemental dont relève la société notifie le Forfait Global Dépendance. Sa reconnaissance dans les comptes intervient à réception de la notification.

3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1 Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

3.1.1.1 Tableau des acquisitions

RUBRIQUES		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT		**-**	**-**	**-**
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		**29 561 854**	**-**	**1 584 852**
Terrains		95 326	-	-
Constructions	Sur sol propre	333 572	-	-
	Sur sol d'autrui	16 638 914	-	23 617
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	5 724 631	-	11 168
Installations techniques, matériel et outillage industriels		8 454 729	-	695 849
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	10 238 128	-	1 352 217
	Matériel de transport	246 958	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	5 537 128	-	167 478
	Emballages récupérables et divers	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**47 269 386**	**-**	**2 250 329**
Immobilisations corporelles en cours		1 258 844	-	2 380 546
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**1 258 844**	**-**	**2 380 546**
Avances et acomptes		43 313	- -	43 313
TOTAL I		**78 133 396**	**-**	**6 172 415**

3.1.1.2 Tableau des cessions

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT		-	-	-	-
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		-	-	**31 146 706**	-
Terrains		-	-	95 326	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	333 572	-
	Sur sol d'autrui	-	-	16 662 531	-
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	5 735 799	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	19 375	9 131 203	-
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	11 590 345	-
	Matériel de transport	-	21 480	225 478	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	5 704 606	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total 2 corporelles		-	***40 855***	***49 478 859***	-
Immobilisations corporelles en cours		619 440	-	3 019 950	-
Total 3 En cours Corporelles		***619 440***	-	***3 019 950***	-
Avances et acomptes		-	-	-	-
TOTAL II		**619 440**	**40 855**	**83 645 516**	-

Les variations des postes d'immobilisations corporelles et incorporelles d'un exercice à l'autre sont dues à des mouvements d'acquisitions et de cessions d'actifs réalisées par la société pour les besoins de son activité.

Le poste « fonds de commerce » est constitué de la sorte :

AGELIA	1 364 273

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

ANTOINE DE BOURBON	1 947 478
DOUCEUR DE France	3 672 728
LAC DE MAINE	2 877 235
LA PERGOLA	1 045 497
OCEANE	228 008
LAC DE SAINT PRYVE	4 127 702
SOPHIE	1 877 735
PRE DU LAC	1 059 211
SIEGE	3 610
LES CHARMILLES	1 351 926
	19 555 403

3.1.2 Tableau des amortissements

Les amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles sont calculés suivant le mode linéaire et en fonction de la durée de vie prévue.

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2025
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	2 201 922	500 301	-	2 702 223
Total 1	**2 201 922**	**500 301**	**-**	**2 702 223**
Terrains	90 695	132	-	90 827
Constructions				
Sur sol propre	169 863	11 118	-	180 981
Sur sol d'autrui	8 612 031	757 582	-	9 369 613
Installations générales et agencements	4 200 296	152 430	-	4 352 726
Installations techniques, matériels et outillages	6 222 879	686 331	14 043	6 895 167
Installations générales, agencements divers	6 000 270	752 087	-	6 752 357
Matériel de transport	139 033	35 268	21 480	152 821
Matériel de bureau informatique, mobilier	4 546 123	233 035	-	4 779 157
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total 2	**29 981 190**	**2 627 981**	**35 523**	**32 573 648**
TOTAL	**32 183 112**	**3 128 283**	**35 523**	**35 275 872**

3.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

Chiffres exprimés en euros	Valeur Brute au 31/12/2024	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2025	Provision	Valeur Nette au 31/12/2025
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-		-
Autres participations	78 801 328	-	-	78 801 328	31 275 538	47 525 790
Autres titres immobilisés	31 281	-	-	31 281		31 281
Prêts et autres immobilisations financières	10 153 792	34 451	10 920	10 177 323		10 177 323
TOTAL	**88 986 401**	**34 451**	**10 920**	**89 009 932**	**31 275 538**	**57 734 394**

Les immobilisations financières qui s'élèvent à 1 752 317 € correspondent à des dépôts et cautionnements versés au bailleur dans le cadre du bail commercial de la résidence.

Les titres de participation sont principalement composés des participations dans les filiales d'exploitation. Leur composition est détaillée dans le tableau au paragraphe 6.9.

Le mali technique issu de la fusion des sociétés Maisonnées de France et Emera Exploitations s'élève à 8 425 005 €

Ce mali est affecté comme il est prévu par le règlement de l'ANC N°2022-06 aux différents actifs dotés de plus-value latentes selon le détail ci-après :

Titres Les Maisonnées d'Aurillac :
Valeur comptable : 15 000
Valeur réelle : 6 335 283
PV latente brute : 6 320 283
PV latente nette d'impôt : 6 320 283
Affectation du mali : 892 231

Titres Les Maisonnées de Thonon :
Valeur comptable : 37 000
Valeur réelle : 9 984 180
PV latente brute : 9 947 180
PV latente nette d'impôt : 9 947 180
Affectation du mali : 1 404 238

Titres Les Maisonnées résidence Services :
Valeur comptable : 37 000
Valeur réelle : 1 825 556
PV latente brute : 1 788 556
PV latente nette d'impôt : 1 788 556
Affectation du mali : 252 489

Titres Les Maisonnées de Calais :
Valeur comptable : 100 000
Valeur réelle : 4 254 510
PV latente brute : 4 154 510
PV latente nette d'impôt : 4 154 510
Affectation du mali : 3 559 670*

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

Titres Les Maisonnées de Montpellier :
Valeur comptable : 15 000
Valeur réelle : 2 091 072
PV latente brute : 2 076 072
PV latente nette d'impôt : 2 076 072
Affectation du mali : 293 078

Titres Les Maisonnées de Martigues :
Valeur comptable : 1 334 050
Valeur réelle : 6 908 153
PV latente brute : 5 574 103
PV latente nette d'impôt : 5 574 103
Affectation du mali : 786 893

Titres Les Maisonnées de Blois :
Valeur comptable : 15 000
Valeur réelle : 6 265 205
PV latente brute : 6 250 205
PV latente nette d'impôt : 6 250 205
Affectation du mali : 882 338

Titres Ehpad Ceyrat :
Valeur comptable : 2 259 979
Valeur réelle : 4 547 614
PV latente brute : 2 287 635
PV latente nette d'impôt : 2 287 635
Affectation du mali : 322 944

Titres Résidence retraite Zélia :
Valeur comptable : 1 225 645
Valeur réelle : 1 446 107
PV latente brute : 220 462
PV latente nette d'impôt : 220 462
Affectation du mali : 31 123 *

3.3. Stocks

L'état des stocks se présente ainsi :

Catégorie de stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Stocks	166 270		166 270
En cours de production de biens			
En cours de production de services			
Produits intermédiaires finis			
Marchandises			
TOTAL	**166 270**	**-**	**166 270**

3.4. Echéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 107 970 825 € en valeur brute au 31/12/2025 et elles se décomposent comme suit :

Etats des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	**10 177 323**	**-**	**10 177 323**
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immos financières	10 177 323	-	10 177 323
ACTIF CIRCULANT	**97 793 502**	**97 793 502**	**-**
Clients douteux ou litigieux	556 759	556 759	-
Autres créances clients	20 397 288	20 397 288	-
Créances représentatives de titres prêtés	-	-	-
Personnel et comptes rattachés	372 041	372 041	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	19 320	19 320	-
Etat et autres collectivités : Impôts sur les bénéfices	-	-	-
Etat et autres collectivités : Taxe sur la valeur ajoutée	1 431 888	1 431 888	-
Etat et autres collectivités: Autres impôts	-	-	-
Etat et autres collectivités : Etat - divers	39 296	39 296	-
Groupes et associés	72 721 905	72 721 905	-
Débiteurs divers	1 292 174	1 292 174	-
Charges constatées d'avance	962 831	962 831	-
TOTAL GENERAL	**107 970 825**	**97 793 502**	**10 177 323**
Prêts accordés en cours d'exercice			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			

3.5. Produits à recevoir

Produits à recevoir	Au 31/12/2025
Créances rattachées à des participations	-
Autres immobilisations financières	-
Créances clients et comptes rattachés	121 840
Autres créances	4 772 699
Disponibilités	219 918
TOTAL	**5 114 458**

3.6. Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 962 831 €. Elles correspondent à diverses dépenses d'exploitation.

Charges constatées d'avance	Au 31/12/2025
EXPLOITATION	962 831
FINANCIER	-
EXCEPTIONNEL	-
TOTAL	**962 831**

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

4.1. Capitaux propres

Le capital de 34 361 410 euros est composé de 34 361 410 actions de 1 euro de valeur nominale. Il n'y a pas eu de changement dans sa composition au cours de l'exercice.

	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	34 361 410	34 361 410
Mouvements :		
TOTAL	**34 361 410**	**34 361 410**

4.2. Autres fonds propres

Néant.

4.3. Etat des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

4.3.1 Provisions pour risques

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Provisions pour litige	-	2 670	-	2 670
Provisions pour garantie Clients	-	-	-	-
Prov. pour perte de marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes pénalité	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
TOTAL	**-**	**2 670**	**-**	**2 670**

4.3.2 Provisions pour charges

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Prov. pour pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Provisions pour impôts	-	-	-	-
Prov. pour renouvellement des immob.	-	-	-	-
Provisions pour gros entretiens	-	-	-	-
Prov. pour charges sociales et fiscales sur congés à payer	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	310 862	891 410	404 915	797 357
TOTAL	**310 862**	**891 410**	**404 915**	**797 357**

4.3.3 Provisions amortissements dérogatoires

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Amortissements dérogatoires	1 135 397	268 608	-	1 404 005
TOTAL	**1 135 397**	**268 608**	**-**	**1 404 005**

4.3.4 Provisions pour dépréciation des stocks

Néant.

4.3.5 Provisions pour dépréciation des créances

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Poste : Clients douteux	272 309	189 302	-	461 610
Poste : Autres créances	30 014 603	33 165 275	645 995	62 533 884
TOTAL	**30 286 912**	**33 354 577**	**645 995**	**62 995 494**

Les créances douteuses des résidents sont considérées comme des créances dont l'encaissement est attendu à moins d'un an.

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2024	Dotations	Reprises	Au 31/12/2025
Compte courant EMERA RESA 2 :	5 347 568	565 563		5 913 131
Compte courant EMERA IMMO 2 :	4 320	7 820		12 140
Compte courant EMERA DRAP :	998 397	464 624		1 463 021
Compte courant RS OPHELIE :	1 281 453	0	645 994	635 459
Compte courant EMERA RESIDENCE SERVICES :	9 358 567	3 435 779		12 794 346
Compte courant EMERA PLUS SANTE :	9 196 598	20 059 655		29 256 253
Compte courant EMERAUDES :	2 887 542	1 495 060		4 382 602
Compte courant LES PAILLONS :	940 158	1 757 231		2 697 389
Compte courant LES AMANDIERS :	0	716 607		716 607
Compte courant LES MAISONNEES DE MONTPELLIER :	0	91 363		91 363
Compte courant LES FLORALIES :	0	4 327 626		4 327 626
Compte courant MILLE SOLEILS :	0	243 946		243 946
TOTAL	**30 014 603**	**33 165 274**	**645 994**	**62 533 883**

4.4. Etat des échéances des dettes

DETTES	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	173 250	173 250	-	-
à plus d'1 an à l'origine	777 765		777 765	-
Emprunts et dettes financières divers	2 965 150	2 965 150	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	7 641 040	7 641 040	-	-
Personnel et comptes rattachés	3 107 374	3 107 374	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 998 489	2 998 489	-	-
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	2 514 305	2 514 305	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et comptes rattachés	646 959	646 959	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	559 735	559 735	-	-
Groupe et associés	160 596 202	160 596 202	-	-
Autres dettes	21 954 522	21 954 522	-	-
Dette rep.de titres emp. ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	**203 934 790**	**203 157 025**	**777 765**	**-**
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 572 956			

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

4.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à :

Rubriques	Exercice 2025
DETTES D'EXPLOITATION	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 289 332
Dettes fiscales et sociales	4 112 871
DETTES FINANCIERES	
Emprunts obligataires convertibles	-
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	12 717
Emprunts et dette financières divers	25 501
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	374
DETTES DIVERSES	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes	13 163 367
COMPTES DE REGULARISATION	
Produits constatés d'avance	-
DETTES	**18 604 162**

4.6. Produits constatés d'avance

Néant.

5. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

5.1. Autres produits d'exploitation

Chiffres exprimés en euros	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024
Production stockée	-	-
Production immobilisée	2 255 918	2 218 876
Autres produits divers de gestion et subvention d'exploitation	346 557	188 303
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	937 417	8 783 016
TOTAL	**3 539 892**	**11 190 194**

À compter de cet exercice, les montants précédemment comptabilisés en transferts de charges sont désormais enregistrés selon leur nature économique, directement dans les comptes de charges concernées en diminution de celle ci, sans mécanisme de neutralisation par produits.

5.2. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à 9 396 675 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2025	Exercice 2024
PRODUITS FINANCIERS	26 609 097	13 770 688
Produits financiers de participations	6 612 167	9 650 878
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	4 687 272	4 119 810
Reprises sur provisions et transferts de charges	15 309 657	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
CHARGES FINANCIERES	**17 212 421**	**27 187 937**
Dotations financières aux amortissements et provisions	7 190 835	17 978 921
Intérêts et charges assimilées	10 021 033	9 209 016
Différences négatives de change	554	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
RESULTAT FINANCIER	**9 396 675 -**	**13 417 249**

5.3. Résultat exceptionnel

Conformément au règlement ANC 2022-06, la rubrique « résultat exceptionnel » est supprimée. Les produits et charges correspondants sont désormais intégrés au résultat courant, sauf cas limitativement définis (notamment écritures fiscales, changements de méthode et corrections d'erreurs).

Rubriques	Exercice 2025	Exercice 2024
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**141 395**	123 339
Produits exceptionnels	-	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES	600 722	**499 747**
Charges exceptionnelles	531	133 023
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**- 459 327**	**- 376 408**

5.4. Impôts sur les bénéfices

5.4.1 Ventilation de la charge d'impôt

La ventilation de la charge d'impôt entre les éléments exceptionnels et les autres éléments se présente comme suit :

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
Résultat courant	- 25 903 790		- 25 903 790
Résultat exceptionnel	- 459 327		- 459 327
Participation des salariés	49 555		49 555
Réduction d'impôt			-
TOTAL	**- 26 313 562**	**- -**	**- 26 313 562**

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

6. INFORMATIONS DIVERSES

6.1. Intégration fiscale

La société est incluse dans le périmètre d'intégration fiscale de la société SAS NewCo Emera , depuis le 01/01/2020, située 5-7 Rue de Monttessuy 75007 PARIS – FRANCE.

Aux termes de la convention d'intégration, l'impôt dû par les sociétés membres du groupe intégré est identique au montant de l'impôt qu'elles auraient constaté en l'absence d'intégration.

En particulier, l'impôt est déterminé d'après le résultat imposable après imputation des déficits « subis par la filiale antérieurement et postérieurement à son entrée dans le groupe intégré ».

Selon la convention d'intégration fiscale, les charges ou les économies d'impôt réalisées par le groupe en raison de l'intégration fiscale sont appréhendées par la société mère de la façon suivante :

· Les charges ou les économies d'impôt résultant des ajustements apportés au résultat d'ensemble du groupe tenant à l'intégration fiscale sont conservées par la société mère et constatées en charges ou en produits ;

· Les économies d'impôt imputables aux déficits des filiales sont conservées par la société mère et constatées en produits.

L'impôt comptabilisé chez la filiale ne présente pas de différence avec l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration.

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

6.2. Engagements et opérations non inscrits au bilan

6.2.1 Engagement en matière d'indemnité de départ à la retraite

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
I.D.R.		973 021	973 021
TOTAL	**0**	**973 021**	**973 021**

6.2.2 Effectif moyen

Sur l'année fiscale 2025, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2025	Effectif
Cadres	142
Agents de maîtrise, techniciens	124
Employés	419
TOTAL	**685**

Effectifs présentés en ETP

6.3. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Les comptes de la société sont intégrés globalement dans le périmètre de la SAS INVESTCO EMERA, dont le siège social est situé au 5-7 Rue de Monttessuy 75007 PARIS.

6.4. Honoraires versés aux commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes se sont élevés à 57 599 euros au titre du contrôle légal des comptes.

6.5. Engagements financiers

6.5.1 Engagements assortis de sûretés réelles

La société n'est tenue à aucun engagement ou n'a réalisé aucune opération qui ne serait inscrite au bilan ou dans la présente annexe.

Type	Bien donné en garantie	Montant de la garantie	Echéance
Nantissement de titres et de compte bancaire spécial, cautions	Emera Exploitations s'est porté caution pour sûreté du remboursement des sommes dues par Bidco Emera au titre des concours financiers qui lui ont été consentis :		
	- Caution personnelle et solidaire		
	- Nantissement de compte bancaire spécial		
	- Nantissement de titres Emera Drap	56 174 705	
	Détail des concours financiers :		
	- Facility B	210 000 000	18/06/2029
	- Incremental facicily	55 000 000	18/06/2029
	- Revolving facility	60 000 000	18/06/2028
Nantissement de fonds de commerce	Tous les financements ont été entièrement remboursés		

6.5.2 Engagements consentis de manière conditionnelle

La société n'est tenue à aucun engagement ou n'a réalisé aucune opération qui ne serait inscrite au bilan ou dans la présente annexe.

Docusign Envelope ID: B7BDC7A0-ADD6-8177-83CE-578692363194

	2025	2024
Engagements donnés		
Avals		
(1) Cautions de loyer LMNP	4 116 926	4 015 410
(2) Cautions de Loyers*	30 809 676	4 296 281
Engagements reçus		
Avals		
(3) Cautions	222 377	222 377

(1) Garantie donnée pour Emeraudes Angoulême : 1 217 502 €, les Maisonnées de Calais : 1 353 448 € et Emera Luc sur Mer : 1 545 976 €, pour un total de 4 116 926 €

(2) Caution de loyer : Les paillons : 3 692 311€, Océane La Réunion : 639 324€, Apolonia La Réunion : 6 207 288€, St Pierre La Réunion : 4 745 538€, Martigues : 4 904 880€, Le Logis des Olonnes : 5 275 197€, Les Pensées : 2 654 169€, Ophélie : 1 374 094€ et RS Agélia : 1 316 875€ pour un montant total de 30 809 676€.

*Les exercices précédents ne retenaient que les engagements couverts par une GAPD émise. À compter du présent exercice, par mesure de prudence, Emera Exploitation déclare l'ensemble de ses engagements locatifs contractuels vis-à-vis des bailleurs, correspondant dans certain cas aux loyers restant dus jusqu'à l'échéance des baux concernés. Cette évolution de périmètre rend les montants partiellement non comparables avec ceux des exercices antérieurs.

(3) Caution donnée par le CREDIT AGRICOLE en date du 21/06/2022 a titre de GAPD et au profit de SAS HPFE BLUE et à échéance du 26/04/2033.

6.6. Tableau des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations											
1. Filiales (+50% du capital détenu par la société)											
Résidence retraite du parc	38 100	3 810	100	1 661 892	1 661 892	762 533		7 718 698	129 741	330 750	
Résidence retraite Le Pré Fornet	37 000	3 700	100	37 000	37 000	554 341		5 353 698	-307 379	107 550	
Emera Villeurbanne	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-625 566		5 976 122	370 661	405 406	
Emera Le Mans	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-448842		5 817 649	61 134	210 416	
Emera Mouans-Sartoux	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-492 380		7 332 845	532 585	440 668	
Emera Annecy	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-608 043		6 532 612	334 592	598 348	
Les Amandiers	38 112	3 812	100	706 882	706 882	1 205 819		4 579 601	-556 827	44 082	
Emeraudes	37 000	-218 233	100	37 000	37 000	4 105 604		7 717 593	-1 023 970	0	
Emera Luc sur Mer	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-1 117 164		6 517 321	456 829	528 270	
La Cerisaie Nantes	38 000	3 800	100	1 073 505	1 073 505	-581 059		5 141 107	263 795	334 584	
La Retraite	150 000	15 000	99.80	2 388 972	2 388 972	558 908		5 813 118	636 046	651 862	
Le Logis des Olonnes	37 000	3 700	100	2 677 411	2 677 411	-1 185 012		6 264 241	581 586	587 314	
Emera Aix en Provence	38 257	3 826	100	1 065 237	1 065 237	89 441		6 749 122	555 242	585 172	
Emera Plus Santé	15 000	-18 621 375	100	15 000	0	29 598 821		0	-7 850 038	0	
Les Maisonnées d'Aurillac	15 000	1 500	100	15 000	15 000	-1 082 726		5 047 063	344 871	453 372	
Les Maisonnées de Thonon	37 000	3 700	100	37 000	37 000	-1 131 563		6 609 290	517 558	682 639	
Les Maisonnées de Montpellier	15 000	-267 327	100	15 000	0	76 295		3 245 478	-122 494	0	
Les Maisonnées de Martigues	37 000	3 700	100	1 334 050	1 334 050	533 128		5 415 068	133 603	0	
Les Maisonnées de Blois	15 000	1 500	100	15 000	15 000	-651 613		5 520 715	120 812	275 386	
Ehpad Ceyrat	1 500	150	100	2 259 979	2 259 979	-908 101		4 919 040	317 674	376 348	
Résidence Retraite Zélia	155 610	-52 901	100	1 225 645	1 225 645	2 716 534		5 231 797	26 096	0	
Maisonnées Résidences Services	37 000	-75 691	100	37 000	37 000	465 776		713 441	-313 551	0	
Les Maisonnées de Calais	2 552 986	255 299	100	99 999	99 999	-613 094		4 965 278	316 079	0	
Les Séreniales	120 012	1 652 297	100	8 515 331	7 164 776	-717 423		9 906 275	135 805	0	
Fontmerle Rs Ophélie	8 000	-835 029	100	923 460	0	1 272 260		475 966	-166 424	0	
Emera Résa 2 Les Pensées	1 000	-4 883 813	100	1 000	0	5 553 568		2 466 544	-648 418	0	
Emera Immo 2	1 000	-4749.36	100	1 000	0	5 552				0	
Emera Drap	10 000	-6 696 378	100	129 829	0	1 365 022		4 383 491	-1 320 213	0	
Résidence des Paillons	1 200	-1 162 657	100	6 484 527	0	2 540 001		3 768 122	-527 958	0	
Résidence les Floralies	9 147	-2 487 783	100	12 254 726	0	4 084 561		4 517 283	-1 359 533	0	
Médiaustral	358 000	46 000	100	35 537 881	30 182 812	-1 013 962		1 292 147	520 417	0	
Emera Résidence Services	37 000	-7 596 189	100	37 000	0	-893 811		452 550	-313 551	0	
2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)											
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations											
Autres filiales françaises											