

GRANT THORNTON  
*Membre français de Grant Thornton International*

ERNST & YOUNG et Autres

Teract  
Exercice clos le 30 juin 2025

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

GRANT THORNTON  
Membre français de Grant Thornton International  
29, rue du Pont  
92200 Neuilly-sur-Seine  
S.A.S. au capital de € 2 297 184  
632 013 843 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres  
3, rue Emile Masson  
CS 21919  
44019 Nantes cedex 1  
S.A.S. à capital variable  
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

## Teract

Exercice clos le 30 juin 2025

### Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Teract,

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Teract relatifs à l'exercice clos le 30 juin 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

#### 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 des commissaires 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 1<sup>er</sup> juillet 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

## Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

## ■ Evaluation des titres de participation

Risque identifié	Notre réponse
<p>Au 30 juin 2025, les titres de participation s'élèvent à M€ 298,9 en valeur brute et nette, et correspondent exclusivement aux titres de votre filiale Teract Retail. Comme indiqué dans la note 2.1.2 « Immobilisations financières » de l'annexe des comptes annuels, la valeur brute des titres de participation correspond au coût d'achat. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'utilité des titres de participation est inférieure à la valeur comptable. Cette valeur d'utilité est appréciée par rapport à une méthode multicritère (quote-part de capitaux propres détenu, rentabilité, perspectives d'avenir, etc.).</p> <p>Nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation est un point clé de l'audit en raison de leur importance significative dans les comptes de votre société et du jugement de la direction nécessaire à l'appréciation de leur valeur d'utilité.</p>	<p>Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nos travaux ont notamment consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ prendre connaissance du processus appliqué par la direction pour évaluer les titres de participation, apprécier la méthode retenue et analyser les hypothèses sous-jacentes ;</li><li>▶ examiner la cohérence entre la valeur d'utilité et la valeur recouvrable retenue dans le cadre des tests de dépréciation des écarts d'acquisition réalisés pour les besoins de l'établissement des comptes consolidés de votre groupe.</li></ul> <p>Enfin, nous avons apprécié le caractère approprié des informations fournies dans la note 2.1.2 de l'annexe des comptes annuels.</p>

## Vérifications spécifiques

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

### ■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

### ■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4, L. 22-10-10 et L. 22-10-9 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-11 du Code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

### ■ Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

- Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

- Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Teract par votre assemblée générale du 26 octobre 2020 pour le cabinet GRANT THORNTON et du 29 juillet 2022 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 30 juin 2025, le cabinet GRANT THORNTON était dans la cinquième année de sa mission sans interruption (dont quatre années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé) et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la troisième année.

## 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.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

### ■ Objectif et démarche d'audit

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

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

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

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

## ■ Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537/2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 821-27 à L. 821-34 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Nantes, le 22 octobre 2025

Les Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON

*Membre français de Grant Thornton International*



Laurent Bouby

ERNST & YOUNG et Autres

Willy Rocher

**États financiers**

Comptes annuels au 30 juin 2025

# Comptes annuels au 30 juin 2025

## Bilan

Bilan – Actif (en milliers d'euros)	Note	30/06/2025			30/06/2024
		Brut	Amortis- sement Dépréciation	Net	Net
<b>Capital souscrit non appelé</b>					
Frais d'établissement		-	-	-	-
Frais de recherche et développement		-	-	-	-
Concessions, brevets et droits similaires		-	-	-	-
Fonds commercial		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles		-	-	-	-
Avances sur immobilisations incorporelles		-	-	-	-
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Terrains		-	-	-	-
Constructions		-	-	-	-
Installations techniques, matériels et outillages industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles		400	347	53	323
Immobilisations corporelles en cours		79	-	79	
Avances sur immobilisations corporelles		-	-	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>	3	<b>479</b>	<b>347</b>	<b>132</b>	<b>323</b>
Participations selon la méthode de mise en équivalence		-	-	-	-
Titres de participations		298 896	-	298 896	298 896
Créances rattachées à des participations		-	-	-	-
Autres titres immobilisés		-	-	-	-
Prêts		-	-	-	-
Autres immobilisations financières		4 620	2 239	2 381	256
<b>Immobilisations financières</b>	3	<b>303 516</b>	<b>2 239</b>	<b>301 277</b>	<b>299 152</b>
<b>Actif immobilisé</b>					
Avances et acomptes versés sur commandes		-	-	-	-
Clients et comptes rattachés		2 681	-	2 681	4 65
Autres créances		4 531	-	4 531	8 907
Capital souscrit et appelé, non versé		-	-	-	-
<b>Créances</b>	5	<b>7 212</b>	-	<b>7 212</b>	<b>9 372</b>
Valeurs mobilières de placement		-	-	-	-
Disponibilités		1	-	1	-
<b>-Disponibilités</b>	5	<b>1</b>	-	<b>1</b>	
Charges constatées d'avance	5	50	-	50	47
<b>Actif circulant</b>		<b>7 263</b>	-	<b>7 263</b>	<b>9 419</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler		-	-	-	-
Prime de remboursement des obligations		-	-	-	-
Écarts de conversion Actif		-	-	-	-
<b>Total Actif</b>		<b>311 258</b>	<b>2 586</b>	<b>308 672</b>	<b>308 894</b>

<b>Bilan – Passif</b> (en milliers d'euros)	Note	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2024</b>
Capital social ou individuel		734	734
Primes d'émission, de fusion, d'apport...		307 853	307 861
Écarts de réévaluation		-	-
Réserve légale		73	73
Réserves statutaires ou contractuelles		8	-
Réserves règlementées		-	-
Autres réserves		-	-
Report à nouveau		(3 830)	(4 949)
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>		<b>(4 138)</b>	<b>1 120</b>
Subventions d'investissement		-	-
Provisions réglementées		-	-
<b>Capitaux propres</b>	6	<b>300 700</b>	<b>304 839</b>
Provisions pour risques		-	-
Provisions pour charges		827	456
<b>Provisions pour risques et charges</b>	7	<b>827</b>	<b>456</b>
Emprunts obligataires convertibles		-	-
Autres emprunts obligataires		-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		-	-
Emprunts et dettes financières divers		-	-
<b>Dettes financières</b>		-	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 577	2 722
Dettes fiscales et sociales		1 223	827
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		95	-
Autres dettes		2 250	50
<b>Dettes non financières</b>	8	<b>7 145</b>	<b>3 599</b>
Produits constatés d'avance		-	-
<b>Dettes</b>		<b>7 145</b>	<b>3 599</b>
Écart de conversion Passif		-	-
<b>Total Passif</b>		<b>308 672</b>	<b>308 894</b>

**États financiers**

Comptes annuels au 30 juin 2025

# Compte de résultat

<b>Compte de résultat</b> (en milliers d'euros)	Note	30/06/2025	30/06/2024
Ventes de marchandises		—	—
Production vendue de biens		—	—
Production vendue de services		5 995	6 104
<b>Chiffre d'affaires</b>	9	<b>5 995</b>	<b>6 104</b>
Production stockée		—	—
Production immobilisée		—	—
Subventions d'exploitation	9	4	4
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	9	162	101
Autres produits		—	—
<b>Produits d'exploitation</b>		<b>6 161</b>	<b>6 209</b>
Achats de marchandises		—	—
Variation de stock de marchandises		—	—
Achats de matières premières et autres approvisionnements		—	—
Variation de stock de matières premières et autres approvisionnement		—	—
Autres achats et charges externes	9	5 229	5 898
Impôts, taxes et versements assimilés	9	38	61
Salaires et traitements	9	1 981	2 495
Charges sociales	9	1 011	1 267
Dotations aux amortissements	9	62	61
Dotations aux dépréciations des immobilisations		—	—
Dotations aux dépréciations de l'actif circulant		—	—
Dotations aux provisions pour risques et charges	9	123	234
Autres charges	9	101	167
<b>Charges d'exploitation</b>		<b>8 545</b>	<b>10 183</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>(2 384)</b>	<b>(3 974)</b>
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée</b>		—	—
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré</b>		—	—
<b>Produits financiers de participations</b>		—	—
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		—	—
Autres intérêts et produits assimilés		150	2 828
Reprises sur provisions et transferts de charges		43	—
Définitions positives de change		—	—
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		—	—
<b>Produits financiers</b>	9	<b>193</b>	<b>2 828</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		—	1
Intérêts et charges assimilées		—	—
Définitions négatives de change		—	—
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		—	—
<b>Charges financières</b>	9	—	1
<b>Résultat financier</b>		<b>193</b>	<b>2 827</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>		<b>(2 190)</b>	<b>(1 147)</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		—	—
Produits exceptionnels sur opérations en capital		15	—
Reprises sur provisions et transferts de charges		—	—
<b>Produits exceptionnels</b>	9	<b>15</b>	—
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		3 715	979
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		30	391
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		618	—
<b>Charges exceptionnelles</b>	9	<b>4 363</b>	<b>1 370</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>(4 348)</b>	<b>(1 370)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		3	20
Impôts sur les bénéfices		(2 404)	(3 657)
<b>Résultat net</b>		<b>(4 138)</b>	<b>1120</b>

# Note 1\_Faits caractéristiques

Les critères de l'entreprise tels que définis par le décret 2005-1757 du 30 décembre 2005 concernant l'annexe sont les suivants :

- comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2025;
- durée de l'exercice : 12 mois ;
- durée de l'exercice précédent : 12 mois ;
- total du bilan : 308 671 830 euros ;
- chiffre d'affaires : 5 994 831 euros ;
- effectifs au 30 juin 2025 : 21.

À défaut de précisions contraires, l'ensemble des informations contenues dans la présente annexe est exprimé en milliers d'euros.

Les comptes du 30 juin 2025 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 7 octobre 2025 et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 16 décembre 2025.

## 1.1\_Faits marquants de l'exercice

### Organe de Direction

Le Conseil d'administration du 16 octobre 2024 a acté le départ de Ludovic Holinier, Directeur général délégué, en poste depuis le 1<sup>er</sup> mars 2024, pour convenances personnelles.

### Rachat par TERACT d'un bloc d'actions de 4,75 % détenues par Sycomore Asset Management

Le 28 novembre 2024, TERACT annonce le rachat d'un bloc d'actions de 4,75% détenues par Sycomore Asset Management qui a exprimé auprès de la Direction générale de TERACT son intention de céder l'intégralité de ses actions TERACT, soit 3 489 212 actions représentant 4,75% du capital.

Le Conseil d'administration de TERACT a, le 27 novembre 2024, approuvé, à l'unanimité le rachat hors marché de ce bloc d'actions dans le cadre de son programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée générale mixte du 15 décembre 2023 dans sa 19<sup>e</sup> résolution. Les actions TERACT ainsi acquises seront affectées intégralement à des fins d'annulation, et seront annulées dans les 12 mois de la réalisation de l'opération.

### Regroupement des équipes parisiennes des fonctions Support sur un site unique

Dans le cadre de la rationalisation des activités TERACT, la société a décidé de transférer et regrouper ses équipes vers un site situé à Montrouge. Ce transfert a été annoncé le 10 mars 2025 à l'ensemble des collaborateurs. Cette centralisation vise à renforcer la collaboration, améliorer le fonctionnement opérationnel et accompagner le développement du groupe. Le déménagement est intervenu en septembre 2025.

### Signature du contrat de SWAP

Dans le cadre de la gestion de son exposition au risque de taux d'intérêt, la société a mis en place au cours de l'exercice deux contrat d'échange de taux d'intérêt (appelé communément « swap » de taux d'intérêt). Ces opérations visent à couvrir les financements à taux variables des trois filiales, GAMM VERT SA, IVRS et Jardiland par l'échange contre un taux fixe. La société TERACT SA intervient comme intermédiaires et ne porte pas d'exposition au titre des couvertures de taux d'intérêt.

Caractéristiques des contrats de swap de taux d'intérêt :

- contrat de SWAP de Taux mise en place le 31/12/2024 notionnel 50 millions d'euros (35 millions d'euros Jardiland + 15 millions d'euros Gamm vert) EURIBOR 1mois taux fixe 1,937% durée 31/12/2026;
- contrat de SWAP de taux mise en place le 07/04/2025 notionnel 25 millions d'euros pour la filiale InVivo Retail SERVICES taux fixe EURIBOR 1 mois 1,89% durée 07/04/2027.

Les produits et charges de ces instruments financiers sont ensuite transférés aux trois filiales (GAMM VERT SA, JARDILAND SAS et INVIVO RETAIL SERVICES).

## 1.2\_Changement de méthodes comptables

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu.

# Note 2\_Règles et méthodes comptables

## Principes généraux

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement 2014-03 du Comité de la Réglementation Comptable modifié par le règlement ANC n° 2018-07 du 10 décembre 2018, ainsi qu'aux avis et recommandations ultérieurs de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le PCG, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

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

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques, à l'exception des immobilisations ayant fait l'objet d'une réévaluation légale.

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

## 2.1\_Actif immobilisé

À leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée comme suit :

- les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires);
- les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production;
- les actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à la valeur vénale;
- les actifs acquis par voie d'échange ou d'apport sont comptabilisés à la valeur figurant dans l'acte.

### 2.1.1 Immobilisations corporelles

L'amortissement pratiqué, linéaire, est équivalent à un amortissement calculé sur la durée d'utilisation réelle.

Lorsqu'une immobilisation corporelle a des composants significatifs ayant des durées d'utilité différentes, ces composants sont comptabilisés séparément.

Les amortissements des immobilisations corporelles sont pratiqués selon les durées et modes suivants :

Immobilisations corporelles	Durée	Mode
Installations générales, agencements, aménagements	10 à 20 ans	Linéaire
Matériel de transport	7 à 20 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	3 à 15 ans	Linéaire

### 2.1.2 Immobilisations financières

Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur prix d'achat. Les honoraires d'acquisition des titres de participation sont intégrés au coût de revient des titres. Ces coûts sont amortis sur une période de 5 ans par le biais d'un amortissement dérogatoire.

Une provision est constatée lorsque la valeur d'utilité des titres devient inférieure à la valeur comptable. Une dépréciation est alors comptabilisée à hauteur de l'écart constaté. Les créances détenues vis-à-vis de la filiale sont également dépréciées si nécessaire et, le cas échéant, une provision pour risques et charges est éventuellement comptabilisée en complément.

La valeur d'utilité des titres s'apprécie par rapport à une méthode multicritères (quote-part de capitaux propres détenue, après prise en compte, le cas échéant, de la juste valeur des actifs et des passifs de la filiale, rentabilité, perspectives d'avenir et intérêt pour le Groupe).

Par dérogation au principe du PCG, les reprises de dépréciations relatives aux titres de participation sont comptabilisées en résultat exceptionnel en cas de cession de titres, afin que l'intégralité des incidences relatives à la cession soit constatée au niveau du résultat exceptionnel.

### 2.2\_Actif circulant

**Créances Clients et Comptes Rattachés :** les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Leur valeur d'inventaire fait l'objet d'une appréciation au cas par cas.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire d'une créance est inférieure à sa valeur nominale et/ou lorsque des difficultés de recouvrement sont clairement identifiées.

Les dépréciations sont évaluées en tenant compte de l'historique des pertes sur créances, de l'analyse de l'antériorité et d'une estimation détaillée des risques.

**Disponibilités :** les liquidités disponibles en banque et en caisse sont évaluées à leur valeur nominale.

## **Etats financiers**

Notes annexes aux comptes annuels

### **2.3 Provisions**

**Provisions pour risques et charges :** les provisions pour risques et charges sont constatées lorsque l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers et qu'il est probable ou certain que cette obligation provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Les provisions sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation. En fin d'exercice, cette estimation est faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

### **2.4 Engagements de retraite et avantages assimilés**

**Indemnités de départ à la retraite :** compte tenu de la législation française, la seule obligation de la Société en termes d'engagements de retraite est le versement à ses salariés d'une indemnité lors de leur départ à la retraite calculée selon la convention collective et les accords d'établissement applicables à la Société.

Ces engagements de retraite sont évalués conformément à la recommandation de l'ANC 2013-02 du 7 novembre 2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires.

Ils sont réalisés annuellement par un actuarien indépendant selon la méthode des Unités de Crédits Projétées. Selon cette méthode, chaque période de service donne lieu à une unité supplémentaire de droits à prestations, et chacune de ces unités est évaluée séparément pour obtenir l'obligation finale, qui est ensuite actualisée.

Ces calculs intègrent principalement :

- un âge de départ à la retraite entre 62 et 67 ans en fonction du salarié, âge lui permettant de cotiser le nombre de trimestres requis pour liquider ses droits à la retraite sans abattement, en application de la loi 2023-270 du 14 avril 2023 de financement rectificative de la sécurité sociale pour 2023 qui a notamment eu pour conséquences d'une part le recul progressif de l'âge légal de départ à la retraite (de 62 ans à 67 ans) et d'autre part l'augmentation de la durée de cotisation requise pour le taux plein. Les conséquences des modifications introduites par le changement de régime sur le montant des engagements constituent un changement d'estimation impactant à la fois les régimes d'indemnités de fin de carrière et les plans de préretraite/départs anticipés.

L'impact de la variation de l'engagement de retraite résultant de la modification de régime constitue un coût des services passés.

- un taux d'actualisation financière de 3,6%;
- un taux d'inflation à moyen/long terme de 2%;
- une hypothèse d'augmentation de salaires de 2,50%;
- des probabilités d'espérance de vie issues de la dernière table publiée par l'INSEE par sexe (table INSEE 2018/2020 en remplacement de celle de 2017/2019);
- des taux de rotation du personnel par tranche d'âge basés sur l'historique de la Société;

- un taux de charges sociales de :

- 48 % pour les cadres,
- 39 % pour les agents de maîtrise et techniciens,
- 26 % pour les employés et ouvriers.

Conformément à la possibilité laissée par l'ANC dans sa recommandation 2013-02 du 7 novembre 2013 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires, la Société a choisi de comptabiliser les écarts actuariels selon la méthode du corridor.

Les gains et pertes actuariels résultent de changements d'hypothèses et des écarts d'expérience (écart entre le projeté et le réel) sur les engagements ou sur les actifs financiers du régime. Après application d'un corridor de 10 % du maximum entre la valeur des engagements et la valeur des actifs de couverture, les écarts actuariels sont amortis à compter de l'exercice suivant sur la durée moyenne probable de vie active résiduelle des salariés.

Ainsi, la provision représente la différence entre la dette actuarielle des engagements y afférents et les actifs éventuellement dédiés à la couverture des régimes, nette des pertes et gains actuariels et des coûts des services passés non reconnus.

En cas d'excédent d'actif dédié à la couverture du régime, une charge constatée d'avance est enregistrée sous réserve des conditions fixées par la recommandation de l'ANC.

Les informations relatives aux engagements de retraite sont précisées dans la note sur les provisions pour charges.

**Médaille du travail :** la médaille du travail est destinée à récompenser certains salariés pour l'ancienneté de leurs services au sein de la Société.

Les hypothèses et le calcul actuariel réalisé pour évaluer l'engagement au titre des médailles du travail sont comparables à ceux retenus pour les engagements de retraite.

L'obligation de verser ces gratifications prévues aux salariés présents à la clôture de l'exercice fait l'objet d'une provision inscrite au passif du bilan pour la totalité des engagements.

### **2.5 Participation des salariés aux résultats de l'entreprise**

En application de l'accord Groupe, la participation des salariés aux résultats de l'entreprise fait l'objet d'une mutualisation et correspond à la somme des réserves positives générées par l'ensemble des entités du groupe InVivo signataires de l'accord. Cette réserve est ensuite partagée entre l'ensemble des salariés du Groupe selon les modalités suivantes :

- pour la moitié de la réserve, suivant la durée de présence de chaque salarié dans son entreprise de rattachement;
- et pour l'autre moitié, proportionnellement au salaire perçu durant l'exercice considéré.

Ainsi, chaque entité supporte une charge correspondant aux droits attribués aux salariés qui s'y rattachent.

## 2.6 Impôts sur les bénéfices

L'entreprise est tête de groupe de l'intégration fiscale qu'elle constitue avec ses filiales en France. Les filiales du périmètre d'intégration fiscale contribuent à la charge d'impôt du groupe d'intégration à hauteur du montant d'impôt dont elles auraient été redevables en l'absence d'intégration.

L'économie ou la charge d'impôt complémentaire résultant de la différence entre l'impôt dû par les filiales intégrées et l'impôt résultant de la détermination du résultat d'ensemble est enregistrée par l'entreprise tête de groupe.

## 2.7 Instruments financiers

Les principes de la comptabilité de couverture sont appliqués dès lors qu'une relation de couverture est identifiée en gestion. Elle fait alors l'objet d'une documentation. Les effets des instruments financiers utilisés pour couvrir les risques de taux sont reconnus dans le compte de résultat de manière symétrique à ceux de l'élément couvert.

La société détient des instruments financiers dans le but de réduire son exposition au risque de taux d'intérêts sur des engagements fermes actuels ou sur des transactions futures hautement probables. Toutes les couvertures sont prises au moyen d'instruments cotés sur des marchés organisés ou de gré à gré. Ces couvertures sont prises pour réduire l'exposition des filiales de TERACT.

Une dépréciation est constatée, le cas échéant, sur la base de la position du sous-jacent, tel que décrit dans l'article 4 du règlement 2015- 05. Les instruments financiers sont intégrés au calcul des provisions pour risques en fonction du sous-jacent couvert. En l'occurrence il n'est pas constaté de provision à ce titre.

## 2.8 Résultat exceptionnel

Les produits et charges exceptionnels incluent les éléments qualifiés d'exceptionnels dans leur nature par le droit comptable (notamment les résultats sur cession d'immobilisations, rappels ou dégrèvements d'impôt autres qu'impôts sur les bénéfices). Lorsqu'une nature de charge ou de produit existe également dans la liste des éléments d'exploitation du PCG, ils ne sont classés en résultat exceptionnel que si leur montant et/ou leur fréquence n'est pas courant.

# Note 3\_Actif immobilisé

## Immobilisations corporelles

### Variations des valeurs brutes

Immobilisations corporelles (en milliers d'euros)	Valeurs brutes				
	30/06/2024		Augmentations	Diminutions	Transferts
	Acquisitions	Réévaluations			
Terrains	-	-		-	-
Constructions	-	-		-	-
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-	-		-	-
Autres immobilisations corporelles	400	-		-	400
Immobilisations corporelles en cours	-	79		-	79
Avances sur immobilisations corporelles	-	-		-	-
<b>Total</b>	<b>400</b>	<b>79</b>		<b>-</b>	<b>479</b>

## Etats financiers

Notes annexes aux comptes annuels

### Variations des amortissements et dépréciations

Immobilisations corporelles (en milliers d'euros)	Amortissements et dépréciations						
	30/06/2024		Augmentations		Diminutions	Transferts	30/06/2025
	Dotations	Autres					
Terrains	-	-					-
Constructions	-	-					-
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-	-					-
Autres immobilisations corporelles	77	270					347
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>270</b>					<b>347</b>
<b>Total valeur nette</b>	<b>323</b>	-					<b>132</b>

Le montant de 270 milliers d'euros intègre une dépréciation de 208 milliers d'euros correspondant aux aménagements du site de George V qui ne seront pas transférés sur le site de Montrouge.

### Immobilisations financières

#### Variations des valeurs brutes

Immobilisations financières (en milliers d'euros)	Valeurs brutes					
	30/06/2024		Augmentations		Diminutions	
	Acquisitions	Réévaluations	Cessions/ Rembour- sements	Virements		
Participations selon la méthode de mise en équivalence	-	-			-	
Titres de participations	298 896	-				298 896
Créances rattachées à des participations	-	-			-	-
Autres titres immobilisés	-	-			-	-
Prêts	-	-			-	-
Autres immobilisations financières	2 538	2 671		589		4 620
<b>Total</b>	<b>301 434</b>	<b>2 671</b>		<b>589</b>		<b>303 516</b>

Les autres immobilisations financières à la clôture se composent de :

- 2,2 millions d'euros d'intérêts courus sur séquestre;
- 2,2 millions d'euros d'actions propres détenues dans le cadre du contrat de liquidité et 105 milliers d'euros de liquidités; (les montants de 2 668 milliers

et 589 milliers correspondent aux acquisitions et cessions des actions TERACT dans le cadre de l'animation du contrat de liquidité et du rachat du bloc d'actions à Sycomore Asset Management);

- 75 milliers d'euros de dépôt de garantie qui portent sur les bureaux Avenue George V.

## Variations des dépréciations

Immobilisations financières (en milliers d'euros)	30/06/2024	Dépréciations			
		Augmentations		Diminutions	
		Dotations	Autres	Reprises	Autres
Participations selon la méthode de mise en équivalence	-	-		-	-
Titres de participations	-	-		-	-
Créances rattachées à des participations	-	-		-	-
Autres titres immobilisés	-	-		-	-
Prêts	-	-		-	-
Autres immobilisations financières	2 282	-		43	2 239
<b>Total</b>	<b>2 282</b>			<b>43</b>	<b>2 239</b>

## Test de dépréciation des titres

Les titres de TERACT RETAIL détenus par TERACT SA sont évalués à partir de leur valeur d'utilité. Cette valeur d'utilité a été déterminée, au 30 juin 2025, sur la base de la juste valeur des titres des filiales de TERACT RETAIL, en

cohérence avec la valeur recouvrable retenue dans le cadre des tests de dépréciation des écarts d'acquisition réalisés pour les besoins de l'établissement des comptes consolidés de TERACT SA. Au 30 juin 2025, les tests de dépréciation ont permis de conclure à l'absence de dépréciation des titres de participation.

## Échéancier des créances immobilisées

Valeurs brutes (en milliers d'euros)	<1 an	>1 an	30/06/2025
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	4 332	288	4 620
<b>Total</b>	<b>4 332</b>	<b>288</b>	<b>4 620</b>

Le montant à <1an intègre le rachat du bloc d'actions Sycomore Asset Management d'un montant de 2 094 milliers d'euros destiné à être annulé dans les 12 mois du rachat et les intérêts à percevoir du compte séquestre pour 2 239 milliers d'euros.

**États financiers**

Notes annexes aux comptes annuels

## Note 4\_Liste des filiales et participations

Tableau des filiales et participations (en milliers d'euros)	N° Registre (SIREN)	Quote-part de capital détenue %	Valeurs des titres	
			Brutes	Nettes
<b>Filiales (sociétés détenues à plus de 50 % et dont la valeur des titres détenus est supérieure à 1 % du capital)</b>				
TERACT Retail	801 076 076	100,00 %	298 896	298 896
<b>Filiales françaises</b>			<b>298 896</b>	<b>298 896</b>
<b>Filiales étrangères</b>				
<b>Totaux</b>			<b>298 896</b>	<b>298 896</b>
<b>Participations (sociétés détenues entre 10 % et 50 % et dont la valeur des titres est supérieure à 1 % du capital)</b>				
Participations françaises	-	-	-	-
Participations étrangères	-	-	-	-
<b>Totaux</b>				
<b>Autres filiales et participations</b>				
Autres filiales et participations françaises	-	-	-	-
Autres filiales et participations étrangères	-	-	-	-
<b>Filiales et participations</b>			<b>298 896</b>	<b>298 896</b>



## Etats financiers

Notes annexes aux comptes annuels

# Note 5\_Actif circulant

## Créances

### Variations et maturité des créances

Créances (en milliers d'euros)	Variations des valeurs brutes				Maturité	
	30/06/2024	Variation de l'exercice	Autres	30/06/2025	< 1 an	> 1 an
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>						
Créances clients	465	2 216		2 681	2 681	-
Clients douteux ou litigieux	-	-		-	-	-
<b>Clients et comptes rattachés</b>	<b>465</b>	<b>2 216</b>		<b>2 681</b>	<b>2 681</b>	
Personnel et comptes rattachés	-	2		2	2	
Organismes sociaux	1	(1)		-	-	-
TVA	721	(95)		626	626	
Autres impôts et taxes assimilés	-	71		71	71	
Autres créances d'exploitation	1	20		21	21	
<b>Autres créances d'exploitation</b>	<b>723</b>	<b>(3)</b>		<b>720</b>	<b>720</b>	
Impôts sur les bénéfices	-	-		-	-	-
Groupe et associés	8 184	(4 373)		3 811	3 811	
Créances sur cession immobilisations	-	-		-	-	-
Autres créances diverses hors exploitation	-	-		-	-	-
Capital appelé non versé	-	-		-	-	-
<b>Autres créances hors exploitation</b>	<b>8 184</b>	<b>(4 373)</b>		<b>3 811</b>	<b>3 811</b>	
<b>Total</b>	<b>9 372</b>	<b>(2 160)</b>		<b>7 212</b>	<b>7 212</b>	

Les créances clients correspondent à des créances clients intragroupe. Le poste Groupe et associés représente les comptes courants de *cash pool* avec la société InVivo Group. Compte tenu des dispositions de la convention de centralisation de trésorerie groupe, ces comptes courants sont assimilés à des équivalents de trésorerie.

## Charges constatées d'avance

### Variations et maturité des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance (en milliers d'euros)	Variations des valeurs brutes				Maturité	
	30/06/2024	Variation de l'exercice	Autres	30/06/2025	< 1 an	> 1 an
<b>Charges constatées d'avance</b>						
Charges constatées d'avance	47	3		50	50	

## Note 6\_Capitaux propres

### Nombre et valeur nominale des composants du capital social

Capital social	30/06/2024	Variation de l'exercice			Autres	Nombre de titres 30/06/2025
		Créés	Remboursés			
Actions ordinaires A	73 394 741	33 156	-	-	-	73 427 897
Actions B		-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>73 394 741</b>	-	-	-	-	<b>73 427 897</b>
Valeur nominale	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
<b>Capital social</b> (en milliers d'euros)	<b>734</b>	-	-	-	-	<b>734</b>

Le capital social est composé de 73 427 897 actions d'une valeur nominale de 0,01 euro.

### Variations des capitaux propres

Capitaux propres (en milliers d'euros)	30/06/2024	Affectation du résultat	Résultat net de l'exercice	Apports et fusions	Rembour- sements	Autres variations	Variations	
							30/06/2025	
Capital social ou individuel	734	-	-	-	-	-	734	
Primes d'émission, de fusion, d'apport	307 861	-	-	-	-	(8)	307 853	
Écarts de réévaluation	-	-	-	-	-	-	-	
Réserve légale	73	-	-	-	-	-	73	
Réerves statutaires ou contractuelles	-	-	-	-	-	8	8	
Réerves règlementées	-	-	-	-	-	-	-	
Autres réserves	-	-	-	-	-	-	-	
Report à nouveau	(4 949)	1 120	-	-	-	-	(3 830)	
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice/perte)</b>	<b>1 120</b>	<b>(1 120)</b>	<b>(4 138)</b>	-	-	-	<b>(4 138)</b>	
Subventions d'investissement	-	-	-	-	-	-	-	
Provisions règlementées	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Total</b>	<b>304 839</b>	-	<b>(4 138)</b>	-	-	-	<b>300 700</b>	

Par décision de l'Assemblée générale du 16 décembre 2024, la totalité du bénéfice dégagé au titre de l'exercice clos au 30 juin 2024 a été affectée en report à nouveau.

## Etats financiers

Notes annexes aux comptes annuels

# Note 7\_ Provisions pour risques et charges

## Variations des provisions

Provisions pour risques et charges (en milliers d'euros)	30/06/2024	Dotation	Variations			30/06/2025	
			utilisée	Reprise non utilisée	Autres		
Litiges	-	-	-	-	-	-	
Garanties données aux clients	-	-	-	-	-	-	
Pertes sur marchés à terme	-	-	-	-	-	-	
Amendes et pénalités	-	-	-	-	-	-	
Pertes de change	-	-	-	-	-	-	
Autres risques	-	-	-	-	-	-	
<b>Provisions pour risques</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Pensions et obligations similaires	222	40	(11)	(34)	-	217	
Impôts	-	-	-	-	-	-	
Renouvellement des immobilisations	-	-	-	-	-	-	
Gros entretien ou grandes révisions	-	-	-	-	-	-	
Autres charges	234	493	(5)	(112)	-	610	
<b>Provisions pour charges</b>	<b>456</b>	<b>533</b>	<b>(16)</b>	<b>(146)</b>	<b>-</b>	<b>827</b>	
<b>Total</b>	<b>456</b>	<b>533</b>	<b>(16)</b>	<b>(146)</b>	<b>-</b>	<b>827</b>	
Dont Exploitation	-	123	(162)	-	-	-	
Dont Financier	-	-	-	-	-	-	
Dont Exceptionnel	-	410	-	-	-	-	

Les « Pensions et obligations similaires » incluent les engagements liés aux départs à la retraite ainsi que ceux liés aux médailles du travail.

La dotation sur la ligne « Autres charges » correspond notamment à des coûts de départ des cadres dirigeants et des membres des comités de direction des métiers.

## Engagements de retraite

### Variations de l'exercice

Engagements de retraite (en milliers d'euros)	30/06/2024	Variation de l'exercice	30/06/2025
Valeur des engagements de fin d'année	(285)	14	(271)
Valeur des fonds de fin d'année	-	-	-
<b>(Insuffisance)/Surplus</b>	<b>(285)</b>	<b>14</b>	<b>(271)</b>
Écarts actuariels restant à amortir <sup>(1)</sup>	74	(9)	65
Provision comptabilisée au bilan	(211)	5	(206)
<b>Total des engagements nets de couverture</b>	<b>(137)</b>	<b>(4)</b>	<b>(141)</b>
Répartition de la charge de l'exercice	-	-	-
Coûts des services rendus au cours de l'exercice	(34)	(12)	(46)
Coût financier	(8)	(2)	(10)
Rendement attendu des fonds	-	-	-
Amortissement des écarts actuariels	(4)	(7)	(11)
Modification de périmètre et autres impacts <sup>(2)</sup>	14	17	31
<b>Total de la dotation de l'exercice</b>	<b>(32)</b>	<b>(4)</b>	<b>(36)</b>

(1) Montant reporté en engagements hors bilan.

(2) Départs négociés et transferts entre sociétés du groupe Invivo.

## Note 8\_Dettes

### Dettes non financières

#### Variations et maturité des dettes non financières

Dettes non financières (en milliers d'euros)	Variations				Maturité	
	30/06/2024	Variation de l'exercice	Autres	30/06/2025	<1 an	>1 an
Fournisseurs et comptes rattachés	2 723	854		3 577	3 577	
Personnel et comptes rattachés	313	85		398	398	
Organismes sociaux	338	(30)		308	308	
TVA	77	370		447	447	
Autres impôts et taxes assimilés	99	(29)		70	70	
Autres dettes d'exploitation	49	263		312	312	
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>3 599</b>	<b>1 513</b>		<b>5 112</b>	<b>5 112</b>	
Impôts sur les bénéfices	-	-		-	-	
Dettes sur immobilisations	-	95		95	95	
Groupe et associés (court terme)	-	1 937		1 937	1 937	
Autres dettes diverses	-	-		-	-	
<b>Dettes hors exploitation</b>	<b>2 032</b>			<b>2 032</b>	<b>2 032</b>	
<b>Total</b>	<b>3 599</b>	<b>3 545</b>		<b>7 144</b>	<b>7 144</b>	

Le solde des «autres dettes d'exploitation» intègre notamment un montant de 142 milliers d'euros d'instruments financiers à verser aux filiales GAMM VERT SA, JARDILAND SAS et INVIVO RETAIL SERVICES.

Le solde du poste Groupe et associés représente les versements des impôts société des filiales prévus dans le cadre de la convention d'intégration fiscale.

## Note 9\_Résultat

### Chiffre d'affaires

#### Chiffre d'affaires par nature

Chiffre d'affaires (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue de biens	-	-
Production vendue de services	5 995	6 104
<b>Total</b>	<b>5 995</b>	<b>6 104</b>

Le montant de 5,9 millions d'euros correspond aux refacturations de prestations de services aux filiales de TERA&CT.

## Etats financiers

Notes annexes aux comptes annuels

### Autres produits d'exploitation

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Autres produits d'exploitation</b> (en milliers d'euros)		
<b>Production stockée</b>	-	-
<b>Subvention d'exploitation</b>	4	4
Reprises sur dépréciations de stocks	-	-
Reprises sur dépréciation de créances d'exploitation	-	-
<b>Reprises sur amortissements et dépréciations d'exploitation</b>	-	-
<b>Reprises sur provisions pour risques et charges d'exploitation</b>	162	101
Remboursement des assurances	-	-
Autres transferts de charges	-	-
<b>Transferts de charges d'exploitation</b>	-	-
Royalties	-	-
Autres produits de gestion	-	-
<b>Autres produits de gestion courante</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>166</b>	<b>105</b>

### Autres achats et charges externes

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Autres achats et charges externes</b> (en milliers d'euros)		
Sous-traitance d'activité	46	62
Locations, charges locatives et de copropriété	475	438
Personnel extérieur à l'entreprise	2 324	3 219
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 277	1 304
Commissions et courtages	-	-
Autres comptes	1 107	875
<b>Total</b>	<b>5 229</b>	<b>5 898</b>

Le montant de 2,3 millions d'euros correspond à des mises à disposition de personnel.

Le poste « Autres comptes » se compose notamment des assurances pour 180 milliers d'euros et des autres services extérieurs pour 927 milliers d'euros.

### Impôts et taxes

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Impôts et taxes</b> (en milliers d'euros)		
Contribution Économique Territoriale (CET)	1	15
Impôts et taxes sur rémunérations	31	44
Taxes foncières	-	-
Taxes sur les véhicules de sociétés	6	2
Autres impôts et taxes	-	-
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>61</b>

### Charges de personnel

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Charges de personnel</b> (en milliers d'euros)		
Salaires	1 981	2 495
Charges sociales	1 011	1 267
Intéressement (dont abondement)	-	-
<b>Total</b>	<b>2 992</b>	<b>3 762</b>

La diminution du poste Charges de personnel s'explique par une baisse des effectifs.

### Dotations aux amortissements

Dotations aux amortissements (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Dotations sur immobilisations incorporelles	-	-
Dotations sur immobilisations corporelles	62	61
Dotations sur charges à répartir	-	-
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>61</b>

### Dotations aux provisions et dépréciations d'exploitation

Dotations aux provisions d'exploitation (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Dépréciations des stocks	-	-
Dépréciations des clients douteux	-	-
Dépréciations autres créances	-	-
<b>Dépréciations d'exploitation</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Provision départs retraites et médailles du travail	40	33
Autres provisions pour risques et charges d'exploitation	83	201
<b>Provisions pour risques et charges d'exploitation</b>	<b>123</b>	<b>234</b>
<b>Total</b>	<b>123</b>	<b>234</b>

### Autres charges d'exploitation

Autres charges d'exploitation (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Créances irrécouvrables	-	-
Royalties et redevances	46	57
Autres charges de gestion	55	110
<b>Total</b>	<b>101</b>	<b>167</b>

### Résultat financier

Résultat financier (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Produits financiers de participations	-	-
Produits financiers sur autres actifs	-	-
Intérêts et assimilés	150	2 828
Résultat sur opérations de change	-	-
Plus ou moins-values de cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Amortissement, dépréciation, provision et transfert de charges financiers	43	(i)
<b>Total</b>	<b>193</b>	<b>2 827</b>
<i>Dont Produits financiers</i>	<i>193</i>	<i>2 828</i>
<i>Dont Charges financières</i>	<i>0</i>	<i>1</i>

Les intérêts et assimilés correspondent aux intérêts du compte courant avec InVivo Group.

La baisse des intérêts s'explique par une restructuration de l'endettement de TERACT et de ses filiales vis-à-vis d'InVivo Group. Cette restructuration a permis à la société d'augmenter sa participation dans TERACT RETAIL en compensation avec des créances.

## Etats financiers

Notes annexes aux comptes annuels

### Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Plus ou moins-values de cessions des immobilisations	-	-
Autres produits et charges exceptionnels	(3 730)	(1 370)
Amortissement, dépréciation, provision et transferts de charges exceptionnels	(618)	-
<b>Total</b>	<b>(4 348)</b>	<b>(1 370)</b>

Le résultat exceptionnel s'explique par des indemnités de départ de cadres dirigeants et des coûts d'accompagnement à la mise en place et à l'exécution du plan de frugalité. Ces coûts répondent aux critères de présentation en résultat exceptionnel comme défini dans les règles et méthodes comptables.

### Impôt société

Impôts sur les bénéfices (en milliers d'euros)	30/06/2025		
	Résultat avant impôt	Charge d'impôt	Résultat net comptable
Résultat d'exploitation	(2 384)	-	(2 383)
Impôt société des filiales du groupe d'intégration fiscale	-	2 404	2 404
Résultat financier	193	-	193
Résultat exceptionnel	(4 348)	-	(4 348)
Participation des salariés	(3)	-	(20)
<b>Total</b>	<b>(6 542)</b>	<b>2 404</b>	<b>(4 138)</b>

La société a opté au 1<sup>er</sup> juillet 2023 pour le régime d'intégration fiscale. TERACT SA est la société mère d'un groupe d'intégration fiscale (convention d'intégration fiscale du 16 septembre 2023). La liste des entités de ce périmètre est la suivante :

- InVivo Retail Production Marchandises – InVivo Retail Services – TERACT Retail – Campus Nature & Talents by TERACT;
- Marque Passion Production – Gamm vert SA – Jardiland SAS – Frais d'Ici;
- Gamm vert Synergies Ouest – InVivo Retail Supply Chain – Groupe Nalod's – PFMC;
- Roloni – Les entités Bio&Co : Le Marché de MAZARGUES, Le Marché Bouc-Bel-Air, Le marché Vallauris, Le Marché Toulon, Le Marché Aix en Provence, Le Marché Salon de Provence et Le Marché Lambesc.

Les impôts sont comptabilisés dans la société comme en l'absence d'intégration fiscale, l'économie d'impôt générée par l'intégration fiscale est comptabilisée dans la société intégrante.

Les déficits subis par la société au titre d'exercices antérieurs à son entrée dans le Groupe fiscal sont imputables en priorité sur son propre bénéfice.

La rubrique « Impôts sur les bénéfices » correspond au montant mis à la charge ou au produit de la société conformément à la convention d'intégration fiscale.

Une économie d'impôt d'un montant de 2 404 milliers d'euros a été réalisée sur cet exercice aux bornes du groupe d'intégration fiscale.

## Note 10\_Engagements hors bilan

### Engagements donnés

Engagements donnés (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Cautions de contre-garantie sur marchés	-	-
Créances cédées non échues	-	-
Gages, nantissements, hypothèques et sûretés réelles	-	-
Avals, cautions et garantie donnés	255	255
Lettres de confort	-	-
Garanties de passif	-	-
Passifs de sociétés transparentes	-	-
Engagements de retraite et assimilés (non provisionnés)	-	-
Engagements de retraite et assimilés – écarts actuariels <sup>(i)</sup>	65	74
Convention de centralisation de trésorerie	-	-
Autres engagements donnés	-	-
<b>Engagements donnés</b>	<b>320</b>	<b>329</b>

(i) Le détail des engagements de retraite comptabilisés figure dans la Note « Provisions pour risques et charges ».

### Engagements réciproques

Engagements réciproques (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Engagements de crédit-bail mobilier	-	-
Engagements de crédit-bail immobilier	-	-
Engagements de location longue durée	95	1 230
Engagements de rachat de titres ( <i>put</i> sur minoritaires)	-	-
Autres engagements réciproques	-	-
<b>Engagements réciproques</b>	<b>95</b>	<b>1 230</b>
<b>Total engagements</b>	<b>415</b>	<b>1 559</b>

La diminution de l'engagement de location longue durée s'explique par la résiliation du bail immobilier avec la société Paris Prime Office.

### Instruments de couverture

Instruments de couverture (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Marchés à recevoir à terme	-	-
Marchés à livrer à terme	-	-
Instruments financiers (swap, cap floor, collar... )	194	-
Achats et ventes de devises à terme non couverts	-	-
<b>Instruments de couverture</b>	<b>194</b>	<b>-</b>
<b>Total Instruments</b>	<b>194</b>	<b>-</b>

**États financiers**

Notes annexes aux comptes annuels

## Note 11\_ Liste des crédits baux et locations longue durée

Organisme (en milliers d'euros)	Date du contrat	Bien concerné			Actif financé		
		Désignation	Durée de vie du bien	Durée de location	Coût d'entrée	Dotations aux amortissements	Valeur nette
de cumulées l'exercice							
Paris Prime Office	14/10/2022	Loyer Bureaux		4 ans			
<b>Locations immobilières longue durée</b>							
DIAC		Véhicules		3 ans			
CREDIPAR		Véhicules		3 ans			
ALD AUTOMOTIVE		Véhicules		3 ans			
OVERLEASE		Véhicules		3 ans			
<b>Locations mobilières longue durée</b>							
<b>Locations longue durée</b>							
<b>Total</b>							

		Coûts locatifs				
		Loyers échus			Loyers non échus	Prix d'achat résiduel
Charges de l'exercice	Charges cumulées	<1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total	
250	421	55	-	-	55	
<b>250</b>	<b>421</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55</b>	
105	110	40	20	-	60	
<b>105</b>	<b>110</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>60</b>	
355	531	323	658		981	
<b>355</b>	<b>531</b>	<b>323</b>	<b>658</b>		<b>981</b>	

**États financiers**

Notes annexes aux comptes annuels

## Note 12\_Situation fiscale différée

La base d'impôt correspond au montant figurant à l'actif ou au passif du bilan dont l'impôt est différé.

Situation fiscale différée (en milliers d'euros)	30/06/2025		
	Base d'impôt	Taux d'impôt	Impôts différés
<b>Subventions d'investissement</b>	-	25 %	-
Amortissements dérogatoires	-	25 %	-
Autres provisions non règlementées	-	25 %	-
<b>Provisions réglementées</b>	-	-	-
Congés payés	-	25 %	-
Contribution sociale de solidarité	-	25 %	-
Provisions non déductibles	-	25 %	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	25 %	-
Provisions pour perte de change (Dotations)	-	25 %	-
Participation des salariés	(9)	25 %	(2)
Effort construction	-	25 %	-
Honoraires d'acquisitions	-	25 %	-
Retard clients	-	25 %	-
Provisions pour retraite	(206)	25 %	(52)
Autres	-	25 %	-
<b>Charges non déductibles temporairement</b>	(215)	-	(57)
Provisions pour perte de change (Reprises)	-	25 %	-
Autres	-	25 %	-
<b>Produits non taxables temporairement</b>	-	-	-
Charges déduites par anticipation	-	25 %	-
Produits imposés par anticipation	-	25 %	-
<b>Éléments fiscalisés mais non encore comptabilisés</b>	-	-	-
<b>Décalages certains ou éventuels</b>	(215)	-	(57)
Déficits «propres» reportables fiscalement	(21 302)	25 %	(5 326)
Moins-values à long terme	-	25 %	-
Autres	-	25 %	-
<b>Éléments à imputer</b>	(21 302)	-	(5 326)
Réserve spéciale des plus-values à long terme	-	-	-
Autres	-	-	-
<b>Éléments de taxation éventuelle</b>	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(21 517)</b>		<b>(5 383)</b>

## Note 13\_Autres informations diverses

Les comptes de la Société sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe ci-dessous :

Société consolidante	SIREN	Adresse du siège social	Date de clôture	Méthode d'intégration de la société consolidée
Union InVivo	775 690 191	83 avenue de la Grande Armée 75116 Paris	30 juin	Intégration globale

Effectifs moyens (par catégorie socio-professionnelle)	30/06/2025	30/06/2024
Ingénieurs et Cadres	18	27
Agents de maîtrise	2	2
Employés et techniciens	-	-
Ouvriers	-	-
Autres	1	-
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>29</b>

### Dispositif Pilier 2

La société fait partie d'un groupe soumis aux règles GloBe (Global Anti-Base Erosion, également appelé Pilier 2) de l'OCDE, applicables pour la première fois à l'exercice 2024. En application de ces règles, le Groupe est tenu de payer un impôt complémentaire pour la différence entre son taux effectif d'imposition GloBe dans chaque juridiction et le taux minimum de 15 %, sous réserve de l'application des mesures temporaires sur les régimes de protection et d'allègement des sanctions (Safe Harbours). L'application Pilier 2 n'a pas mis en exergue de risque complémentaire.

### Transaction avec les parties liées

Toutes les opérations réalisées avec les parties liées correspondent à des transactions commerciales courantes réalisées à des conditions normales de marché sauf opérations visées dans les conventions réglementées le cas échéant.

### Rémunération des dirigeants

#### Rémunération des administrateurs

- Au titre de la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2025, les administrateurs qui représentent l'actionnaire majoritaire (InVivo Group) ainsi que les administrateurs qui représentent les actionnaires Fondateurs ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat social. La rémunération allouée aux administrateurs (hors les membres InVivo et les Fondateurs) au titre de leur activité a été fixée par l'Assemblée générale mixte du 29 juillet 2022 à une somme globale annuelle maximum de 250 000 euros.
- La répartition de la somme globale annuelle tient compte :
  - d'un forfait annuel y compris variable lié à l'assiduité;

- D'un montant fixe complémentaire de 5 000 euros lié à la Présidence aux Comités Spécialisés.
- Au titre l'exercice clos le 30 juin 2025, 55 000 euros ont été alloués sur la somme globale annuelle aux administrateurs concernés.

#### Rémunération du Président du Conseil d'administration

- Au titre de la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2025, Thierry Blandinières, le Président du Conseil d'administration, n'a perçu aucune rémunération fixe ou variable. Le Conseil d'administration du 1<sup>er</sup> février 2023, a attribué à Thierry Blandinières, 70 000 actions gratuites de la société TERACT, assujetties à des conditions de présences et de performances;
- Le nombre définitif d'actions que M.Thierry Blandinières a obtenues au terme de la 1<sup>re</sup> période d'acquisition, le 16 octobre 2024, s'élève à 4 145 (Atteinte de 17,77% des conditions de performance de la tranche 1 laquelle représente 33,33 % du nombre total des actions gratuites attribuées à M. Thierry Blandinières le 1<sup>er</sup> février 2023).
- Le nombre définitif d'actions que M.Thierry Blandinières a obtenues au terme de la 2<sup>e</sup> période d'acquisition, le 7 octobre 2025, s'élève à 4 666 (Atteinte de 20 % des conditions de performance de la tranche 2 laquelle représente 33,33 % du nombre total des actions gratuites attribuées à M. Thierry Blandinières le 1<sup>er</sup> février 2023).
- Thierry Blandinières pourra obtenir à la fin de la 3<sup>e</sup> période d'acquisition correspondant à la date d'arrêté des comptes de l'exercice clos le 30 juin 2026, 33,34 % supplémentaires des actions gratuites attribuées le 1<sup>er</sup> février 2023 sous réserve de la réalisation de conditions de performances internes au Groupe.

## **États financiers**

Notes annexes aux comptes annuels

### **Rémunération du Directeur général**

- Au titre de la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2025, Moez-Alexandre Zouari, le Directeur général, a perçu une rémunération fixe annuelle de 300 000 euros bruts.
- Au titre de son mandat de Directeur général de TERACT, Moez-Alexandre Zouari ne perçoit pas de rémunération variable et il ne bénéficie pas d'actions gratuites de performance.

### **Rémunération du Directeur général délégué**

- Sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 jusqu'au 16 octobre 2024 (date de fin de son mandat de Directeur général délégué), M. Ludovic Holinier n'a perçu aucune rémunération fixe ou variable au titre de son mandat social de Directeur général délégué TERACT.
- Le Conseil d'administration n'a pas attribué à M. Ludovic Holinier d'actions gratuites de performance sur la période de son mandat.

### **Conventions réglementées**

- Conclues au cours de l'exercice clos le 30 juin 2025 :
  - néant.
- Conclues au cours des exercices précédents et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice clos le 30 juin 2025 :
  - pacte d'actionnaires entre InVivo Group et les sociétés IMANES, Combat Holding et NJJ Capital,
  - contrat de services entre la Société et IMANES.

### **Attribution d'actions gratuites**

L'Assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2023 a autorisé le Conseil d'administration à procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au bénéfice des salariés ou de certaines catégories de salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce et/ou des mandataires sociaux de la Société. Sur la base de cette autorisation, qui a annulé et remplacé la précédente autorisation donnée par l'Assemblée générale extraordinaire du 29 juillet 2022, aucun plan d'actions gratuites n'a été mis en place.

Sur la base de l'autorisation accordée par l'Assemblée générale extraordinaire du 29 juillet 2022, le Conseil d'administration a décidé le 1<sup>er</sup> février 2023 de mettre en place, pour la première fois, un plan d'attribution gratuite d'actions.

Principales caractéristiques du plan d'actions gratuites du 1<sup>er</sup> février 2023 :

- le nombre total d'actions ainsi attribuées gratuitement ne peut dépasser 1% du capital social existant à l'issue de la constatation de la réalisation du rapprochement entre 2MX Organic et InVivo Group, soit une attribution maximum de 1 000 000 d'actions gratuites;
- les bénéficiaires sont soumis à une période d'acquisition minimale de un an et maximale de trois ans au terme de laquelle les actions doivent être conservées pour une période de deux ans;
- l'attribution d'actions gratuites est soumise à des conditions de présence et de performance.

Le nombre d'actions gratuites acquises à l'issue de la période d'acquisition est subordonnée à la réalisation de trois conditions de performance :

1. Condition liée à la performance financière : l'acquisition de 60 % des actions attribuées gratuitement sont soumises au niveau atteint de l'EBITDA IFRS Consolidé Cumulé par rapport au Budget sous réserve de ne pas dépasser un ratio DFN/EBITDA de x3 (les « Actions Acquises EBITDA »).
2. Condition liée à la responsabilité sociétale : l'acquisition de 20 % des actions attribuées gratuitement sont soumises à l'atteinte de trois critères RSE (chacun comptant pour un tiers), à savoir le Taux de Fréquence Sécurité, le Taux d'Émission de Gaz à Effet de Serre (« TEGES »), et le Pourcentage d'Offre à Impact Positif (« OIP ») par rapport au Budget (les « Actions Acquises RSE »).
3. Condition liée à la performance boursière : l'acquisition de 20 % des actions attribuées gratuitement est soumise au niveau atteint du Total Shareholder Return (« TSR ») par rapport à l'Objectif TSR (les « Actions Acquises TSR »).

Au 7 octobre 2025, la situation du plan d'actions gratuites est la suivante, conformément à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale du 29 juillet 2022, le Conseil d'administration a attribué :

- 785 000 actions gratuites en date du 1<sup>er</sup> février 2023 ;
- 50 000 actions gratuites en date du 4 mai 2023 ;
- 33 156 actions gratuites ont été attribuées définitivement en date du 16 octobre 2024 et 32 332 actions gratuites ont été attribuées définitivement le 7 octobre 2025 ;
- 607 844 actions gratuites caduques.

Nombre d'actions pouvant être octroyées – Assemblée générale mixte du 29/07/2022	Nombre d'actions attribuées – Conseil d'administration du 01/02/2023	Nombre d'actions attribuées – Conseil d'administration du 04/05/2023	Nombre d'actions attribuées définitivement à la date du Conseil d'administration du 07/10/2025	Nombre cumulé d'actions caduques	Solde des actions restantes à attribuer (Tranche 3) sur la base de l'Assemblée générale mixte du 29/07/2022
1% du capital social	785 000	50 000	65 488	607 844	161 668

#### Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Créances rattachées à des participations	-	-
Autres immobilisations financières	2 239	2 239
Créances clients et comptes rattachés	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	1
État et autres collectivités publiques	-	-
Autres créances	-	-
Disponibilités	-	-
<b>Total</b>	<b>2 239</b>	<b>2 240</b>
Charges à payer (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-
Dettes fournisseurs	2 247	2 237
Dettes fiscales et sociales	597	463
Dettes sur immobilisations	95	-
Autres dettes	115	-
<b>Total</b>	<b>3 054</b>	<b>2 700</b>

#### Honoraires des Commissaires aux comptes

Honoraires des Commissaires aux comptes (en milliers d'euros)	30/06/2025	30/06/2024
Grant Thornton & Ernst & Young	330	326
<b>Mission de contrôle légal des comptes</b>	<b>330</b>	<b>326</b>
Ernst & Young	110	-
<b>Services autres que la certification des comptes (Mission Durabilité)</b>	<b>110</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>326</b>

## Note 14 Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

À la suite de l'annonce du déménagement du site de George V en date du 10 mars 2025, les équipes TERACT déménageront sur le site de Montrouge le 20 septembre 2025.