

ASHLER ET MANSON
Société anonyme à Conseil Administration
Au capital de 1.000.000 Euros
Siege social 2 Allée d'Orléans 33000 Bordeaux
RCS Bordeaux 532 700 648

RAPPORT DE GESTION
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 31 JUILLET 2026

Chers Actionnaires,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte des résultats de notre gestion pendant l'exercice clos le 31 décembre 2025 et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Lecture vous sera donnée des rapports du Commissaire aux Comptes.

Tous les documents sociaux, comptes, rapports ou autres documents et renseignements s'y rapportant vous ont été communiqués ou mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales.

I - ACTIVITE ET AUTRES INFORMATIONS SUR LA SOCIETE

A - DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITES ET PRODUCTIONS

Notre Société exerce une activité de prise de participations et d'intérêts et de gestion de ces participations et intérêts dans toutes sociétés françaises et étrangères, ainsi que toutes activités liées à la gestion de ces participations, l'assistance et le conseil en matière juridique, économique et financières dans toutes sociétés françaises et étrangères et notamment celles dans lesquelles elle détient des participations et le conseil, l'organisation et la formation professionnelle dans tous les domaines, notamment en matière de crédit et de courtage en assurance.

Elle est propriétaire de la marque ASHLER & MANSON, MANSON PROPERTIES et des marques SITIGEO et PREACOR et constitue avec ses filiales détenues à 100 %, ASHLER & MANSON et A&M 44, l'un des principaux acteurs du marché du courtage en crédits immobiliers particulièrement implanté dans le Grand Ouest.

Elle détient également à ce jour une participation à hauteur de :

- 100 % au sein du capital social de la Société **A&M FOOD AND BEVERAGE** laquelle développe le concept de café de l'immobilier à Lyon,
- 100 % au sein du capital social de la Société **ASHLER CAPITAL** laquelle développe une activité de conseiller en investissement financier,
- 75 % au sein de la Société **MANSON PROPERTIES** dont l'objet social est la transaction sur immeuble et fonds de commerce,
- 60 % au sein de la Société **E.M.B.A COURTAGE**, dont l'objet est également le courtage en prêt immobilier et services de paiement (IOBSP).

- 20 % au sein de la Société **ONE PERSONAL FINANCE**, dont l'objet est le développement de logiciels applicatifs, notamment une app mobile et un outil de gestion pour les conseillers financiers.

B - CONJONCTURE ECONOMIQUE - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET PROGRES REALISES

Notre Chiffre d'Affaires au 31 décembre 2025 ressort à 490.200 € contre 405.929 au titre de l'exercice précédent. Toutefois, compte tenu de l'augmentation de nos charges, le résultat est déficitaire et ressort à (29.275) € contre un bénéfice de 63.486 € en 2024.

Le Chiffre d'Affaires « consolidé » du Groupe détenu par la Société ASHLER ET MANSON est en hausse et ressort à 7.367.804 d'€ contre 6.020.739 d'€ sur l'exercice 2024 (+ 22,37 %).

Le résultat net « consolidé » de notre Société et de ses filiales fait ressortir un bénéfice de 296.649 € contre 412.627 € pour l'exercice précédent.

Pour ce qui concerne nos deux filiales « historiques », le chiffre d'affaires est en hausse sur la filiale bordelaise et ressort à 5.221.652 € contre 4.272.882 € en 2024, avec un bénéfice de 121.381 €.

Le chiffre d'affaires de notre filiale nantaise est en hausse et ressort à 1.357.472 € contre 1.109.654 € en 2024. L'exercice se solde par un résultat bénéficiaire à hauteur de 114.313 € contre 101.204 € l'année précédente.

Les mesures correctives prises ont eu un impact positif sur les charges et sur le résultat net comptable.

Le Chiffre d'Affaires de notre filiale MANSON PROPERTIES est en hausse et ressort à 641.150 €.

Le Groupe continue de subir les conséquences de l'inflation et de l'augmentation des taux des crédits immobiliers.

Les taux ont ainsi fortement augmenté au cours de l'exercice 2023 pour atteindre un niveau record de 4,50 % au mois de décembre 2023.

Après avoir baissés en 2024 et 2025 pour revenir près des 3 %, ils sont repartis à la hausse depuis deux mois à du conflit Iranien avec les premiers cas de prêts bloqués à cause du taux d'usure.

La BCE ayant de son côté remonté ses taux le 11 juin dernier.

Dans le même temps, les conditions d'accès au crédit immobilier se sont durcies, et le marché s'est contracté, ce qui explique pour une grande partie les difficultés rencontrées par le Groupe ASHLER en 2023 et une rentabilité dégradée en 2025.

Également nous avons dû reconstituer une équipe sur Lyon pour faire face au départ du Directeur d'agence et de deux mandataires, ce qui explique aussi le ralentissement du Chiffre d'affaires sur la filiale Lyonnaise.

L'histoire se répète actuellement où l'équipe de Lyon connaît des perturbations.

Sur la région nous avons cependant des développements en cours sur Chalon et Dijon.

Nous avons toutefois maintenu nos recrutements de mandataires indépendants, et diminué nos charges, particulièrement au sein de notre filiale nantaise.

C - LES EFFORTS POURSUIVIS EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Il est précisé en application de l'article L 232-1 du Code de commerce, que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

D - LES EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE

Il est envisagé par certains actionnaires historiques une réorganisation de leur participation, pour des motifs tant de réorganisation patrimoniale que de poursuite de développements futurs.

Dans ce contexte, il sera réalisé une évaluation des titres de la Société, et il sera demandé au Président du Tribunal de commerce de Bordeaux de nommer un Commissaire aux apports à l'effet de permettre la réalisation des opérations envisagées.

E - EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION ACTUELLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Le premier semestre 2026 est plutôt correcte mais les conditions de marché restent inconnues pour la suite de l'année avec la hausse des taux par la BCE et une dégradation de l'environnement économique.

Notre modèle plutôt axé mandataire nous permet de mieux résister aux crises mais obère la rentabilité en période faste.

F - DELAIS DE PAIEMENT

Compte tenu de notre activité de holding, ces éléments sont non significatifs.

G - AUTRES INFORMATIONS

1 - Les dirigeants

Le Conseil d'Administration et l'Organigramme de Direction sont composés comme suit :

Conseil d'Administration :

- Monsieur Aymerick PENICAUT,
- Madame Lucile FOIRET,
- Madame Bénédicte ANDRIEU,
- Monsieur Sylvain BONNEBAT,
- Monsieur Vincent CHEDORGE,
- Monsieur Alexis DAVID,
- Madame Hannah LABRET,
- Monsieur Thierry FAHMY.

Organigramme :

- Monsieur Aymerick PENICAUT : Président du Conseil d'Administration et Directeur Général.
- Monsieur Sylvain BONNEBAT : Directeur Général Délégué.

Conformément aux dispositions de l'article L.225 à 102, alinéa 3 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats à ce jour et des fonctions exercées dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la Société : voir plus bas le rapport sur la Gouvernance d'Entreprise.

Nous vous précisons que les mandats d'administrateurs de Madame Hannah LABRET, Monsieur Alexis DAVID et Monsieur Thierry FAHMY arrivent à leur terme à l'issue de l'Assemblée qui sera appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2025.

Nous vous proposerons de ne pas procéder aux renouvellements de leurs mandats.

2 - Le personnel

L'effectif du personnel est de deux salariés à la clôture de l'exercice.

3 - Commissaire aux comptes

Le mandat de notre Commissaire aux comptes, la Société Compagnie Fiduciaire Audit, prise en la personne de Madame Quitterie LENOIR, a été renouvelé le 30.06.2021 pour une nouvelle durée de 6 exercices soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur les comptes clos le 31.12.2026.

II - LES RESULTATS

A - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES

Les règles et méthodes comptables qui ont été mises en application pour l'établissement des comptes sociaux soumis à votre approbation sont mentionnées dans l'annexe jointe au bilan et aux comptes de résultats.

A compter de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2025, la Société applique le règlement de l'Autorité des normes comptables du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers qui modifie le Plan Comptable général. Ce changement qui résulte d'une évolution de la réglementation comptable constitue un changement de méthode comptable au sens de l'article 122-1 du PCG.

L'application de ce règlement n'a pas d'impact significatif sur la présentation des comptes.

B - ANALYSE DES RESULTATS

(1) Pour situer l'évolution de notre Société au cours de l'exercice écoulé, nous vous indiquons dans le tableau ci-après les chiffres caractéristiques en euros des comptes sociaux soumis à votre approbation qui sont à comparer avec les mêmes données de l'exercice précédent :

	2025	2024
- Chiffre d'affaires hors taxes	490.200 €	405.929 €
- Autres Achats et Charges externes	241.361 €	113.013 €
- Salaires	104.163 €	110.631 €
- Amortissements et provisions	6.069 €	2.589 €
- Autres charges	53.035 e	46.439 €
- Résultat d'exploitation	30.930 €	79.496 €
- Résultat financier	(57.520) €	(598) €
- Résultat courant avant impôts	(26.591) €	78.898 €
- Résultat exceptionnel	-	(1.082) €
- Impôt sociétés	2.684 €	14.330 €
- Résultat de l'exercice	(29.275) €	63.486 €

(2) - Analyse objective et exhaustive de l'évolution du chiffre d'affaires, des résultats et de la situation économique de la société notamment de la situation d'endettement au regard du volume et de la complexité des affaires

La société n'a que peu de dette vis-à-vis des tiers et bénéficie de l'infrastructure de ses filiales qui lui versent des redevances pour cette année 2025.

Les résultats déficitaires 2025 s'expliquent par les provisions pour dépréciation de titres de MI CASA ES TUCASA pour 100 % des titres détenus soit 12.499 € et un tiers des titres de la participation dans ONE PERSONAL FINANCE pour 50.000 € sur un total de 150.000 €.

C - RESULTATS FINANCIERS DES EXERCICES PRECEDENTS

Nous tenons également à votre disposition le tableau des résultats des cinq derniers exercices.

D - INFORMATIONS PARTICULIERES

En application des articles 39-4 du Code Général des Impôts, le montant des dépenses somptuaires exclues des charges déductibles de l'assiette de l'impôt sur les Sociétés s'élève à 3.658 €.

III - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

A - L'affectation de résultat que nous vous proposons est conforme à la Loi et à nos statuts. Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice de la manière suivante :

- Au poste Autres Réserves
à concurrence de : (29.275) Euros

Total égal au résultat de l'exercice : (29.275) Euros

B - Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du C.G.I, le montant des dividendes mis en distribution au cours des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement (€)
	Dividendes (en €)	Autres revenus distribués (en €)	
31.12.2024	-	-	-
31.12.2023	-	-	-
31.12.2022	-	-	-

IV - FILIALES, PARTICIPATION ET SOCIETES CONTROLEES

Nous indiquons le nom des Sociétés dans lesquelles nous possédons des participations en capital, la fraction de capital détenue ainsi que les résultats obtenus :

➤ Société **ASHLER & MANSON**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 170.424 Euros, dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 2 Allée d'Orléans, immatriculée sous le numéro 444 706 329 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, dans laquelle notre Société détient 100 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société est celui du 31 décembre 2025 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 5.221.652 € et un bénéfice de 121.381 €.

➤ Société **A&M 44**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 100.000 Euros, dont le siège social est à SAINT HERBLAIN (44800), 321 route de vanne, immatriculée sous le numéro 533 351 805 au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, dans laquelle notre Société détient 100 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société est celui du 31 décembre 2025 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 1.357.472 € et un bénéfice de 114.313 €.

➤ Société **A&M FOOD AND BEVERAGE**, Société par actions simplifiée au capital de 5.000 Euros, dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 2 Allée d'Orléans, immatriculée sous le numéro 901.006.239 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, dans laquelle notre Société détient 100 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société est celui du 31 décembre 2025 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 15.000 € et une perte de (49.164) €.

➤ Société **MANSON PROPERTIES**, Société par actions simplifiée au capital de 33.467 Euros, dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 6 Quai Louis XVIII, immatriculée sous le numéro 892.572.413 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, dans laquelle notre Société détient 75 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société est celui du 31 décembre 2025 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 641.150 € et un bénéfice de 37.727 €.

➤ Société **ASHLER CAPITAL**, Société par actions simplifiée au capital de 5.000 Euros, dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 6 Quai Louis XVIII, immatriculée sous le numéro 899.212.583 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, dans laquelle notre Société détient 100 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société est celui du 31 décembre 2025 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 26.332 € et une perte de 2.372 €.

➤ Société **E.M.B.A. COURTAGE** société à responsabilité limitée au capital de 25.000 Euros, dont le siège social est à CHALON-SUR-SAONE (71100) 17 rue de la Banque, immatriculée sous le numéro 752.359.828 au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALON-SUR-SAONE, dans laquelle notre Société détient 60 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société est celui du 31 décembre 2025 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 132.747 € et un résultat de 13.191€.

➤ Société **ONE PERSONAL FINANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 2.500 Euros, dont le siège social est à NICE (06000) 3 place Masséna c/o Titange, immatriculée sous le numéro 835.248.642 au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE, dans laquelle notre Société détient 20 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société est celui du 31 décembre 2025 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 0 € et un résultat de déficitaire de 7.939 €.

V - REGULARISATION DES PARTICIPATIONS CROISEES

NEANT

VI - ACTIONNARIAT SALARIE - STOCK OPTION

NEANT

VII - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

A - INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société :

- Monsieur Aymerick PENICAUT, Gérant de la SARL ASHLER & MANSON
- Monsieur Sylvain BONNEBAT, Gérant de la SARL ASHLER & MANSON
- Monsieur Vincent CHEDORGE, Gérant de la SARL A&M 44
- Monsieur Aymerick PENICAUT, Gérant de la SARL A&M 44
- Monsieur Aymerick PENICAUT, Président de la SAS A&M FOOD AND BEVERAGE
- Monsieur Sylvain BONNEBAT, Directeur Général de la SAS A&M FOOD AND BEVERAGE
- Monsieur Aymerick PENICAUT, Président de la SAS MANSON PROPERTIES
- Monsieur Sylvain BONNEBAT, Directeur Général de la SAS MANSON PROPERTIES
- Monsieur Aymerick PENICAUT, Président de la SAS ASHLER CAPITAL
- Monsieur Sylvain BONNEBAT, Directeur Général de la SAS ASHLER CAPITAL
- Monsieur Aymerick PENICAUT, Gérant de la SARL E.M.B.A. COURTAGES

B - CONVENTIONS CONCLUES PAR UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF DE LA SOCIETE MERE AVEC UNE FILIALE

En application des dispositions légales, nous vous indiquons les conventions intervenues, directement ou indirectement ou par personne interposée, entre d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% de notre société mère, la Société ASHLER ET MANSON et, d'autre part, nos filiales les sociétés ASHLER & MANSON et A&M 44 dont notre société possède directement ou indirectement, plus de la moitié du capital, à l'exclusion des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales :

- Compte courant d'associé non rémunéré détenu par Monsieur Aymerick PENICAUT, Président de la Société, d'un montant de 143 € au 31 décembre 2025 ;
- Location des bureaux sis 6 quai Louis XVIII à Bordeaux (33000) auprès de la SARL ASHLER & MANSON, filiale à 100 % de notre Société, pour un montant de 8.000 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, et ce à l'effet de pouvoir exercer son activité et de mutualiser les bureaux au sein du groupe ;
- Au titre du contrat de prestation de service conclu avec ses filiales en 2016 (et ses avenants) notre Société a perçu de ses filiales une somme égale à 151.395 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ; savoir 120.158 € de la part de la SARL ASHLER & MANSON et 31.237 € de la SARL A&M 44.
- Au titre de la convention de licence de marque conclue avec ses filiales en 2015 (et ses avenants) notre Société a perçu de ses filiales des redevances à hauteur de 52.217 € pour la SARL ASHLER & MANSON au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et 13.575 € pour la SARL A&M 44 ;
- Refacturation des frais de licence informatique auprès de nos filiales pour un montant unitaire de 90 € TTC par licence.

C - MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Conformément à l'article R 225-102 du code de commerce, nous vous indiquons que votre Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du code de commerce.

Suivant le procès-verbal du 7 août 2015, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

En conséquence Monsieur Aymerick PENICAUT assume sous sa responsabilité la Direction Générale de la Société.

D - TABLEAU DES DELEGATIONS

Par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du code du commerce : Néant

Nous sommes maintenant à votre disposition pour vous présenter plus en détail le compte de résultat, le bilan ainsi que l'annexe que nous soumettons à votre approbation.

Votre Conseil vous invite à approuver par votre vote le texte des résolutions qu'il vous propose.

Fait à BORDEAUX,
Le 15 juin 2026

Le Président,
M. Aymerick PENICAUT