

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

DOMOFINANCE

Société anonyme au capital de 53.000.010 €
Siège social : 1, boulevard Haussmann - 75009 PARIS
450 275 490 RCS Paris.

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.
(Exercice clos le 31 décembre 2025)

À l'assemblée générale de la société DOMOFINANCE

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DOMOFINANCE 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 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 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 la note 1 « Résumé des principes comptables appliqués par DOMOFINANCE SA » de l'annexe des comptes annuels qui expose les changements de méthode comptable résultant de l'application de nouveaux règlements ANC.

Justification des appréciations

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 :

Provisionnement des risques de crédit et de contrepartie

Votre société constitue des dépréciations pour couvrir les risques de crédit et de contrepartie inhérents à ses activités (notes 1.B, 1.E, 2.E, 3.B de l'annexe aux comptes annuels). Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des risques de crédit et de contrepartie, aux méthodologies de dépréciation et à la couverture des pertes de valeur par des dépréciations individuelles et de portefeuille.

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

Vérifications spécifiques

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

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, à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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 conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires 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.

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.

Paris et Paris-La Défense, le 13 mai
2026

(Les commissaires aux comptes)

BDO Paris :
Benjamin IZARIÉ

Deloitte & Associés :
Jean-Vincent COUSTEL

COMPTE DE RESULTAT D'EXERCICE 2025 :

(En milliers d'Euros)	Notes	Exercice 2025	Exercice 2024
Intérêts et produits assimilés	2.a	85 666	81 107
Intérêts et charges assimilés	2.a	-64 489	-57 701
Commissions (produits)	2.b	1 431	1 329
Commissions (charges)	2.b	-3	-7
Autres produits d'exploitation bancaire	2.c	17 555	11 474
Autres charges d'exploitation bancaire	2.c	-5 728	-4 460
Produit net bancaire		34 432	31 742
Frais de personnel	5.a	-9 903	-9 574
Autres frais administratifs	2.d	-6 428	-6 770
Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles			-1
Résultat brut d'exploitation		18 101	15 397
Coût du risque	2.e	-4 524	-7 730
Résultat d'exploitation		13 577	7 667
Résultat courant avant impôt		13 577	7 667
Impôt sur les bénéfices	2.f	-5 670	-1 972
Résultat net		7 907	5 695

BILAN AU 31 DECEMBRE 2025.

(En milliers d'Euros)	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Actif			
Créances sur les établissements de crédit	3.a	141 010	211 000
Opérations avec la clientèle	3.b	1 959 502	1 886 326
Immobilisations incorporelles	3.f		
Immobilisations corporelles	3.f		
Autres actifs	3.c	29 936	18 176
Comptes de régularisation	3.d	30 097	24 149
Total actif		2 160 545	2 139 651
Dettes			
Dettes envers les établissements de crédit	3.a	1 964 152	1 962 131
Opérations avec la clientèle	3.b	1 803	1 777
Autres passifs	3.c	7 705	5 480
Comptes de régularisation	3.d	84 064	70 993
Provisions	3.f	8 414	10 071
Dettes subordonnées	3.g	19 278	19 291
Total dettes		2 085 416	2 069 743
Capitaux propres	6.a		
Capital souscrit		53 000	53 000
Réserves		14 222	11 213
Résultat de l'exercice		7 907	5 695
Total capitaux propres		75 129	69 908
Total passif		2 160 545	2 139 651
Hors bilan	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Engagements donnés:			
Engagements de financement	4.a	206 913	297 499
Engagements de garantie	4.b		
Engagements reçus			
Engagements de financement	4.a		
Engagements de garantie	4.b	196 182	152 904

ANNEXE.

1 – RESUME DES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES PAR DOMOFINANCE

Les comptes de Domofinance SA sont établis conformément aux principes comptables généraux applicables en France aux établissements bancaires tels que figurant dans les règlements suivants :

ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014 et les règlements l'ayant modifié depuis cette date ;

ANC n° 2014 03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général et les règlements l'ayant modifié depuis cette date, dont les règlements ANC n° 2022 06 du 4 novembre 2022 et n° 2023 03 du 7 juillet 2023 applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025 (sans impact sur l'exercice).

1.A. EVALUATION ET PRESENTATION DES COMPTES

DOMOFINANCE exerce son activité à travers une société en participation dont elle est gérante.

Les crédits en cours figurent au bilan ainsi que le refinancement correspondant, mais les principales charges et produits liés à cette activité sont logés dans la société en participation, notamment :

- Les produits perçus sur la clientèle,
- Le coût du refinancement,
- La charge du risque qui comprend les dotations aux dépréciations sur créances douteuses, les pertes enregistrées nettes des reprises de dépréciations, les récupérations sur créances amorties et des retenues vendeurs.

1.B. OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

Les montants des créances sur la clientèle incluent les encours douteux nets des dépréciations. Il est distingué les différentes catégories d'encours suivantes :

- Les encours sains se composent des crédits n'ayant pas d'incident de paiement notable dans le paiement des échéances de capital et d'intérêt.
- Les encours restructurés constituent une sous-catégorie des encours sains et se composent des créances ayant fait l'objet d'une renégociation liée à la situation financière du débiteur.
- Les créances douteuses sont celles pour lesquelles la Banque estime qu'il existe un risque de voir les débiteurs dans l'impossibilité d'honorer tout ou partie de leurs engagements. La définition du défaut est cohérente avec celle du défaut bâlois, qui tient compte des orientations de l'EBA du 28 septembre 2016, notamment sur les seuils applicables en cas d'impayés et les périodes probatoires. Les crédits présentant des échéances impayées depuis plus de 90 jours, ainsi que les crédits faisant l'objet d'une procédure contentieuse sont considérés comme douteux. La classification en douteux d'une créance entraîne immédiatement celle de l'ensemble des encours et des engagements relatifs au débiteur dans cette même catégorie.
- Les encours douteux compromis se composent des échéances impayées et du capital restant dû des crédits classés en douteux depuis plus d'un an, des créances contentieuses, des dossiers ayant fait l'objet d'un rééchelonnement ou d'une restructuration qui présentent au moins un impayé ainsi que des dossiers en attente d'un plan de rééchelonnement notamment dans le cadre de la loi sur le surendettement des particuliers depuis plus d'un an.

Pour les encours relatifs à l'immobilier, sont considérées comme douteuses compromises, les créances classées en douteux depuis plus d'un an, pour lesquelles un défaut de paiement a été constaté et qui ne sont pas assorties de garanties de recouvrement quasi intégral de la créance. Lorsque le paiement des échéances initiales d'un crédit devenu douteux a repris de manière régulière, celui-ci peut à nouveau être classé dans la catégorie des créances saines. De même, les créances douteuses ayant fait l'objet d'une restructuration dont les termes sont respectés, et pour lesquelles le risque de crédit n'est plus avéré, sont également reclassées en créances saines.

Une créance est passée en perte lorsqu'elle est jugée irrécouvrable.

Des dépréciations sur base individuelle et collective sont constituées sur les crédits dès lors qu'il existe une indication objective de perte de valeur liée à un événement survenu postérieurement à la mise en place du prêt ou à l'acquisition de l'actif, que cet événement affecte les flux de trésorerie futurs dans leur quantum ou leur échéancier et que ses conséquences peuvent être estimées de façon fiable. L'analyse de l'existence éventuelle d'une dépréciation est menée au niveau individuel ou au niveau d'un portefeuille.

Constitue notamment une indication objective de perte de valeur toute donnée observable afférente aux événements suivants : l'existence d'impayés, la connaissance ou l'observation de toutes autres difficultés financières significatives de la contrepartie, les concessions consenties aux termes des crédits, qui ne l'auraient pas été en l'absence de difficultés financières de l'emprunteur.

Les décotes constituées à la restructuration sont comptabilisées en déduction de l'actif. Elles sont reprises en résultat de façon actuarielle sur la durée de vie résiduelle de la créance.

1.C. CREANCES ET DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Les créances et dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur nature.

Les intérêts courus sur ces créances et ces dettes sont enregistrés au bilan parmi les créances et les dettes rattachées.

— **Créances sur établissements de crédit** : Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances, y compris les créances subordonnées, détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non échus (ces derniers sont enregistrés parmi les créances rattachées).

— **Dettes envers les établissements de crédit** : Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur nature : à vue (comptes ordinaires débiteurs) ou à terme pour les établissements de crédit ; titres et valeurs donnés en pension. Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés au bilan parmi les dettes rattachées.

1.D. IMMOBILISATIONS

Les immobilisations sont enregistrées à leur coût d'acquisition augmenté des frais directement attribuables, et des coûts d'emprunt encourus lorsque la mise en service des immobilisations est précédée d'une période de construction ou d'adaptation.

Les logiciels développés par la Banque, lorsqu'ils remplissent les critères d'immobilisation sont immobilisés pour leur coût direct de développement qui inclut les dépenses externes et les frais de personnel directement affectables au projet.

Après comptabilisation initiale, les immobilisations sont évaluées à leur coût diminué du cumul des amortissements et des pertes éventuelles de valeur.

Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire et sur la durée d'utilité attendue du bien. Les dotations aux amortissements sont comptabilisées dans la rubrique « Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles » du compte de résultat.

La fraction des amortissements pratiqués qui excède l'amortissement économique, principalement calculé sur le mode linéaire, est enregistrée dans la rubrique « Provisions réglementées : amortissements dérogatoires » au passif du bilan. Aucun effet d'impôt différé n'est calculé sur les amortissements dérogatoires.

Lorsqu'une immobilisation est composée de plusieurs éléments pouvant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques selon un rythme différent, chaque élément est comptabilisé séparément et chacun des composants est amorti selon un plan d'amortissement qui lui est propre. Cette approche par composants a été retenue pour les immeubles d'exploitation.

La durée d'amortissement retenue est de 3 ans pour le matériel informatique et de 10 ans pour le mobilier, suivant la méthode linéaire.

Les immobilisations amortissables font en outre l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'à la date de clôture, d'éventuels indices de perte de valeur sont identifiés. Les immobilisations non amortissables font l'objet d'un test de dépréciation systématique au moins une fois par an.

Si un indice de dépréciation est identifié, la nouvelle valeur recouvrable de l'actif est comparée à la valeur nette comptable de l'immobilisation. En cas de perte de valeur significative, une dépréciation est constatée en compte de résultat. La dépréciation est reprise en cas de modification de l'estimation de la valeur recouvrable ou de disparition des indices de dépréciation sauf dans le cas du fonds commercial et du mali technique résiduel (cf. infra) affecté au fonds commercial. Les dépréciations sont comptabilisées dans la rubrique « Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles » du compte de résultat.

Le fonds commercial est présumé avoir une durée d'utilisation non limitée dans le temps. Il est donc non amortissable, sans qu'il soit nécessaire d'en justifier. Toutefois, cette présomption est réfutable, ce qui signifie que s'il existe une durée d'utilisation limitée dans le temps, le fonds commercial doit être amorti sur sa durée d'utilisation réelle ou forfaitaire (10 ans) s'il n'est pas possible d'évaluer cette durée de façon fiable. Par ailleurs, si le fonds commercial n'est pas amorti, il doit être soumis à un test de dépréciation annuel qu'il y ait ou qu'il n'y ait pas d'indice de perte de valeur.

Le mali technique résultant des opérations de fusions et assimilées est affecté aux différents éléments apportés dans la limite des plus-values latentes identifiées. Cette affectation est effectuée dans des sous-comptes dédiés des actifs concernés et suit les règles d'amortissement et de provisionnement de ces actifs.

Le mali technique résiduel après affectation aux différents actifs sous-jacents (cf. supra) est porté pour son solde net en fonds commercial.

Les plus ou moins-values de cession des immobilisations d'exploitation sont enregistrées au compte de résultat dans la rubrique « Gains ou pertes sur actifs immobilisés ».

1. E. COUT DU RISQUE

La rubrique « Coût du risque » comprend les charges résultant de la manifestation de risques de contrepartie et de crédit, litiges et fraudes inhérents à l'activité bancaire réalisée avec des tiers.

Les dotations nettes aux provisions ne relevant pas de tels risques sont classées dans les rubriques du compte de résultat correspondant à leur nature.

1.F. IMPOT SUR LES SOCIETES

L'impôt sur les bénéfices constitue une charge de la période à laquelle se rapportent les produits et les charges, quelle que soit la date de son paiement effectif.

Lorsque la période sur laquelle les produits et les charges concourant au résultat comptable ne coïncide pas avec celle au cours de laquelle les produits sont imposés et les charges déduites, Domofinance comptabilise un impôt différé, déterminé selon la méthode du report variable prenant pour base l'intégralité des différences temporaires entre les valeurs comptables et fiscales des éléments du bilan et les taux d'imposition applicables dans le futur dès lors qu'ils ont été votés.

Les impôts différés actifs font l'objet d'un enregistrement comptable tenant compte de la probabilité de récupération qui leur est attachée.

Faisant suite aux préconisations du Pilier II de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) portant sur la réforme de la fiscalité internationale, l'Union Européenne a adopté le 14 décembre 2022 la directive 2022/2523 instaurant une imposition minimale des groupes internationaux en matière d'impôt sur le résultat, applicable au 1er janvier 2024. En décembre 2023, la loi de finances 2024 a transposé cette directive en droit français.

La réforme Pilier II n'a pas d'impact pour le Groupe lors de son adoption, car au 1er janvier 2025 le Groupe ne détient aucune filiale avec un taux d'imposition inférieur à 15%.

1.G. PARTICIPATION DES SALAIRES

Conformément à la réglementation française, Domofinance enregistre le montant de la participation dans le compte de résultat de l'exercice au titre duquel le droit des salariés est né. La dotation est inscrite dans la rubrique « Frais de personnel ».

1.H. AVANTAGES BENEFICIAIRE AU PERSONNEL

Les avantages consentis au personnel de Domofinance sont classés en quatre catégories :

- les avantages à court terme tels que les salaires, les congés annuels, l'intéressement, la participation, l'abondement. Pour cette catégorie, l'entreprise comptabilise une charge lorsqu'elle a bénéficié des services rendus par les membres du personnel en contrepartie des avantages qui leur ont été consentis.
- les avantages à long terme qui désignent les avantages, autres que les avantages postérieurs à l'emploi et les indemnités de fin de contrat de travail, et qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de l'exercice pendant lequel les membres du personnel ont rendu les services correspondants. Ces opérations sont provisionnées dans les comptes de l'exercice auquel elles se rapportent. La méthode d'évaluation actuarielle est similaire à celle qui s'applique aux avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies, et les écarts actuariels sont comptabilisés immédiatement tout comme l'effet lié à d'éventuelles modifications de régime. En France, les changements induits par la réforme des retraites promulguée le 14 avril 2023 constituent une modification de régime pour les indemnités de fin de carrière dont l'impact comptabilisé en compte de résultat est non significatif.
- les indemnités de fin de contrat de travail qui résultent de l'avantage accordé aux membres du personnel lors de la résiliation par Domofinance du contrat de travail avant l'âge légal du départ en retraite ou de la décision de membres du personnel de partir volontairement en échange d'une indemnité. Les indemnités de fin de contrat de travail exigibles plus de douze mois après la date de clôture font l'objet d'une actualisation.
- les avantages postérieurs à l'emploi constitués par les compléments de retraite bancaire, et les primes de fin de carrière.

Conformément aux principes généralement admis, Domofinance distingue les régimes à cotisations définies et les régimes à prestations définies.

Les régimes qualifiés de « régimes à cotisations définies » ne sont pas représentatifs d'un engagement pour l'entreprise et ne font l'objet d'aucune provision. Le montant des cotisations appelées pendant l'exercice est constaté en charges.

Seuls les régimes qualifiés de « régimes à prestations définies » sont représentatifs d'un engagement à la charge de l'entreprise qui donne lieu à évaluation et provisionnement.

Les avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies font l'objet d'évaluations actuarielles tenant compte d'hypothèses démographiques et financières. Le montant provisionné de l'engagement est déterminé en utilisant les hypothèses actuarielles retenues par l'Entreprise et en appliquant la méthode des unités de crédit projetées. Cette méthode d'évaluation tient compte d'un certain nombre de paramètres tels que des hypothèses démographiques, de départs anticipés, d'augmentations des salaires et de taux d'actualisation et d'inflation. La valeur d'actifs éventuels de couverture est ensuite déduite du montant de l'engagement. Lorsque le montant des actifs de couverture excède la valeur de l'engagement, un actif n'est comptabilisé que s'il est représentatif d'un avantage économique futur prenant la forme d'une économie de cotisations futures ou d'un remboursement attendu d'une partie des montants versés au régime.

La mesure de l'obligation résultant d'un régime et de la valeur de ses actifs de couverture peut évoluer fortement d'un exercice à l'autre en fonction de changements d'hypothèses actuarielles et entraîner des écarts actuariels. Jusqu'au 31 décembre 2012, Domofinance appliquait la méthodologie dite « du corridor » pour comptabiliser les écarts actuariels sur ces engagements. Cette méthode autorise à ne reconnaître, à partir de l'exercice suivant et de façon étalée sur la durée résiduelle moyenne d'activité des membres du personnel, que la fraction des écarts actuariels qui excède la plus élevée des deux valeurs suivantes : 10 % de la valeur actualisée de l'obligation brute ou 10 % de la valeur de marché des actifs de couverture du régime à la fin de l'exercice précédent.

Les conséquences des modifications de régimes relatives aux services passés sont reconnues en résultat de façon étalée dans le temps jusqu'à l'acquisition complète des droits sur lesquels ont porté lesdites modifications.

La charge annuelle comptabilisée en frais de personnel au titre des régimes à prestations définies est représentative des droits acquis pendant la période par chaque salarié correspondant au coût des services rendus, du coût financier lié à l'actualisation des engagements, du produit attendu des placements, de l'amortissement des écarts actuariels et des coûts des services passés résultant des éventuelles modifications de régimes, ainsi que des conséquences des réductions et des liquidations éventuelles de régimes.

Les écarts actuariels et les effets de plafonnement de l'actif sont comptabilisés intégralement en résultat ; le produit attendu des placements est déterminé en utilisant le taux d'actualisation des engagements.

1.I. ENREGISTREMENT DES PRODUITS ET DES CHARGES

Les intérêts et commissions assimilées sont comptabilisés pour leur montant couru, constaté *prorata temporis*.

Les commissions assimilées aux intérêts correspondent aux opérations bancaires et financières. Elles comprennent notamment certaines commissions perçues lorsque celles-ci sont incorporées dans la rémunération des prêts (frais de dossier). Les coûts marginaux de transaction que Domofinance supporte à l'occasion de l'octroi ou de l'acquisition d'un concours font également l'objet d'un étalement sur la durée de vie effective du crédit.

Les commissions non assimilées à des intérêts correspondent à des prestations de service financiers. Elles sont enregistrées à la date de réalisation de la prestation ou de façon proratisée sur la durée du service rendu lorsque celui-ci est continu.

Domofinance perçoit une bonification sur les dossiers financés au cours du mois écoulé. Le montant à recevoir est comptabilisé dans le poste « Comptes de régularisation Actif ».

Le montant de la bonification correspond à la différence entre les agios dossier, calculés au taux client, appelé « taux bonifié » et les agios théoriques, calculés au taux société (taux de refinancement de la production majoré).

La bonification est étalée actuariellement sur la durée de vie du dossier, un stock de produits perçus d'avance est comptabilisé dans les « Comptes de régularisation Passif ». A chaque tombée d'échéance, le stock est minoré des agios de bonification échus.

2 NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2025

2.A. MARGE D'INTERETS

Domofinance SA présente sous les rubriques « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées » la rémunération déterminée selon la méthode du taux d'intérêt effectif (intérêts, commissions et frais) des instruments financiers.

(En milliers d'Euros)	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Établissements de crédit	3 646	-64 489	7 371	-57 697
Comptes à vue, prêts et emprunts	3 646	-63 606	7 371	-56 534
Prêts subordonnés	-	-883	-	-1 163
Clientèle	82 020	-	73 736	-4
Comptes à vue, prêts et comptes à terme	82 020	-	73 736	-4
Produits et charges d'intérêts	85 666	-64 489	81 107	-57 701

2.B. COMMISSIONS :

(En milliers d'Euros)	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations bancaires et financières	1 431	-	1 329	-5
Opérations avec la clientèle	1 140	-	1 072	-5
Opérations de trésorerie et interbancaires	291	-	257	-
Prestations de services financiers	-	-3	-	-2
Produits et charges de commission	1 431	-3	1 329	-7

2.C. AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(En milliers d'Euros)	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Produits et charges d'assurance	17 555	-	11 051	-
Quotes-part sur opération faite en commun	-	- 5 462	1	-4 455
Autres produits et charges d'exploitation	-	-266	422	-5
Produits et charges d'exploitation bancaire	17 555	-5 728	11 474	-4 460

Sont notamment enregistrées dans ce poste :

- Les ristournes et commissions diverses rétrocédées par les compagnies d'assurance qui participent
- à la couverture des risques liés aux opérations de crédit,
- Les commissions provenant du placement auprès de la clientèle de produits d'assurance vie, de capitalisation et d'assistance,
- Les quotes-parts de résultats de sociétés en participation et des sociétés en nom collectif dont la société est membre.

Domofinance SA s'est associée avec des partenaires dans le cadre de sociétés en participation. A ce titre, la société perçoit de celles-ci des produits qui rémunèrent ses apports aux opérations de crédit communes sous forme de quotes-parts de résultat. En contrepartie, elle enregistre directement dans ses comptes, sans passer par les résultats des sociétés en participation, les charges qui lui incombent au titre de la réalisation des apports.

Les encours gérés peuvent être portés, selon les cas, soit au bilan d'un autre associé de la société en participation ayant le statut d'établissement financier, celui-ci pouvant être une société détenue conjointement par Domofinance SA et son partenaire, soit directement au bilan de Domofinance SA.

Les produits dégagés par les opérations de crédit communes, c'est à dire la quote-part de résultat lui revenant, sont inclus dans les "Autres produits d'exploitation bancaire".

2.D. AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS

(En milliers d'Euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
Impôts et taxes	-491	-419
Autres charges générales d'exploitation*	-5 937	-6 351
Autres frais administratifs	-6 428	-6 770

* Dont frais de gestion facturés par le GIE chargé du recouvrement des créances sur la clientèle.

2.E. COUT DU RISQUE

Le coût du risque recouvre la charge des dépréciations constituées au titre du risque de crédit inhérent à l'activité d'inter médiation de Domofinance SA ainsi que des dépréciations éventuellement constituées en cas de risque de défaillance avéré de contreparties d'instruments financiers dérivés négociés de gré à gré.

(En milliers d'euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
Dotations ou reprises nettes aux provisions de l'exercice	- 3 608	- 7 692
Créances irrécouvrables non couvertes par des provisions	-1 473	-42
Récupérations sur créances amorties	17	4
Coût du risque	-4 524	-7 730

2.F. IMPOT SUR LES BENEFICES

La société est membre du groupe d'intégration fiscale dont BNP Paribas SA est la société-mère. Le poste « Impôt sur les sociétés » se décompose comme suit :

(En milliers d'Euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
Impôt courant de l'exercice	-4 361	-2 428
Impôt différé de l'exercice	-1 309	456
Impôt sur les bénéfices	-5 670	-1 972

3. – NOTE RELATIVES AU BILAN AU 31 DECEMBRE 2025

3.A. CREANCES ET DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Prêts et créances	141 010	211 000
Comptes ordinaires débiteurs	1 552	882
Comptes à terme et prêts	139 458	210 118
Prêts et créances sur les établissements de crédit	141 010	211 000
<i>Dont créances rattachées</i>	<i>8</i>	<i>18</i>

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Dépôts et emprunts	1 964 152	1 962 131
Comptes ordinaires créditeurs	1 411	746
Comptes à terme et emprunts	1 962 741	1 961 385
Dettes envers les établissements de crédit	1 964 152	1 962 131
<i>Dont dettes rattachées</i>	<i>20 488</i>	<i>16 706</i>

3.B. OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE :

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Prêts et créances	1 995 061	1 918 342
Crédits à la clientèle	1 995 061	1 918 342
Opérations avec la clientèle avant dépréciation - Actif	1 995 061	1 918 342
<i>Dont créances rattachées</i>	<i>5 698</i>	<i>5 765</i>
<i>Dont décotes sur crédits restructurés</i>	<i>-420</i>	<i>-252</i>
<i>Dont créances douteuses</i>	<i>56 637</i>	<i>50 159</i>
<i>Dont créances douteuses compromises</i>	<i>35 146</i>	<i>32 942</i>
Dépréciations relatives aux créances sur la clientèle	-35 559	-32 016
Opérations avec la clientèle nettes de dépréciation - Actif	1 959 502	1 886 326

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Autres sommes dues à la clientèle	1 803	1 777
Opérations avec la clientèle - Passif	1 803	1 777

Les créances sur la clientèle ne sont pas éligibles au refinancement des Banques Centrales.

3.C. AUTRES ACTIFS ET PASSIFS

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Etat, impôts et taxes	16 690	9 289
Avances permanentes aux GIE	190	190
Autres actifs divers	13 056	8 697
Autres actifs	29 936	18 176
Fournisseurs	63	-
Autres passifs divers	7 642	5 480
Autres passifs	7 705	5 480

3.D. COMPTES DE REGULARISATION

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Produits à recevoir	30 097	24 148
Charges constatées d'avance	-	-
Autres comptes de régularisation débiteurs	-	1
Comptes de régularisation - actif	30 097	24 149
Charges à payer	1 779	2 573
Produits constatés d'avance	82 070	68 186
Autres comptes de régularisation créditeurs	215	234
Comptes de régularisation - passif	84 064	70 993

3.E. IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025			31 décembre 2024
	Montant brut	Amortissements et provisions	Montant net	Montant net
Logiciels informatiques	19	19	-	-
Immobilisations incorporelles	19	19	-	-
Equipement, mobilier, installations	96	96	-	-
Immobilisations corporelles	96	96	-	-

3.F. PROVISIONS

(En milliers d'euros)	31 décembre 2025	Dotations	Reprises	Autres variations	31 décembre 2024
Provisions pour engagements sociaux	596	76	-13	-	659
Provisions pour fraudes et litiges vendeurs	9 475	1 078	-2 798	-	7 755
Autres provisions	-	-	-	-	-
Provisions	10 071	1 154	-2 811	-	8 414

3.G. DETTES SUBORDONNEES

(En milliers d'euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Dettes subordonnées remboursables	19 200	19 200
Dettes rattachées	78	91
Dettes subordonnées	19 278	19 291

Dettes subordonnées remboursables. — Les emprunts subordonnés remboursables émis par Domofinance SA sont des titres à moyen et long terme assimilables à des créances de rang subordonné simple dont le remboursement avant l'échéance contractuelle interviendrait, en cas de liquidation de la société émettrice, après les autres créanciers mais avant les titulaires de prêts participatifs et de titres participatifs.

Après accord de l'autorité de surveillance bancaire et à l'initiative de l'émetteur, ils peuvent faire l'objet d'une clause de remboursement anticipé par rachat en Bourse, offre publique d'achat ou d'échange, ou de gré à gré lorsqu'il s'agit d'émissions privées.

Au 31 décembre 2025, l'échéancier des dettes subordonnées remboursables émises se présente de la façon suivante :

(En milliers d'Euros)	Encours au 31/12/2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	Au-delà de 2035
Emprunts à durée déterminée	19 278	-	-	-	-	-	-	19 278

Au 31 décembre 2024, l'échéancier des dettes subordonnées remboursables émises se présentait de la façon suivante :

(En milliers d'Euros)	Encours au 31/12/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 à 2034	Au-delà de 2034
Emprunts à durée déterminée	19 291	-	-	-	-	-	-	19 291

4. – ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DE GARANTIE

4.A. ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

Les engagements de financement donnés sont relatifs aux crédits accordés à la clientèle non encore financés.

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Clientèle	206 913	297 499
Engagements de financement donnés	206 913	297 499
Établissements de crédit	-	-
Engagements de financement reçus	-	-

4.B. ENGAGEMENTS DE GARANTIE

Les engagements de garantie reçus concernent essentiellement les garanties que BNP Paribas Personal Finance accorde pour couvrir le risque de défaillance de ses filiales lorsque ces dernières empruntent auprès des banques et les garanties que Domofinance accorde à les clients pour 196 067 milliers d'euros.

(En milliers d'Euros)	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Établissements de crédit	115	115
Clientèle	196 067	152 789
Engagements de garantie reçus	196 182	152 904

5. – REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AU PERSONNEL

5.A. FRAIS DE PERSONNEL

(En milliers d'Euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
Salaires et traitements	-5 700	-5 494
Charges sociales et fiscales (1)	-3 373	-3 456
Participation et intéressement des salariés	-830	-624
Total frais de personnel	-9 903	-9 574

(1) Y compris la réévaluation des effets actuariels sur les avantages postérieurs à l'emploi.

Les effectifs moyens permanents de Domofinance SA se décomposent comme suit :

Effectif	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Dont cadres	50	50
Dont techniciens	68	70
Total Domofinance sa	118	120

5.B. ENGAGEMENTS SOCIAUX

Avantages postérieurs à l'emploi relevant de régimes à prestations définies. — Les régimes à prestations définies subsistant en France font l'objet d'évaluations actuarielles indépendantes selon la méthodologie des unités de crédit projetées afin de déterminer la charge correspondant aux droits acquis par les salariés et aux prestations restant à verser aux préretraités et retraités. Les hypothèses démographiques et financières utilisées pour estimer la valeur actualisée des obligations et des actifs de couverture de ces régimes tiennent compte des conditions économiques propres à chaque pays ou sociétés du Groupe. La fraction des écarts actuariels à amortir, après application de la limite conventionnelle de 10% (méthode du corridor), est calculée séparément pour chaque plan à prestations définies.

Le personnel de Domofinance bénéficie de diverses prestations contractuelles telles que les indemnités de départ ou de fin de carrière. En France, la couverture de ces indemnités fait l'objet d'un contrat externalisé auprès d'une compagnie d'assurances extérieure au Groupe.

La décision de l'IFRIC de juin 2021 prévue dans la recommandation de l'ANC n° 2013-02 modifie l'évaluation des engagements relatifs aux régimes d'Indemnités de Fin de Carrière (IFC) en France dont le barème de droit est soit plafonné en ancienneté

totale, soit composé de paliers d'acquisition de droits, soit les deux, en précisant la période et le rythme de constatation des charges correspondantes. Sa mise en œuvre a entraîné, en date du 1er janvier 2021, une baisse de la valeur actualisée de l'obligation brute de 193 milliers d'euros, comptabilisée en contrepartie d'une augmentation des réserves pour un montant net d'impôt de 143 milliers d'euros.

6. – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

6.A. TABLEAU DE PASSAGE DES CAPITAUX PROPRES DU 31 DECEMBRE 2023 AU 31 DECEMBRE 2025

(En milliers d'Euros)	Capital	Primes d'émission et autres primes	Résultat et réserves de la période	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31 décembre 2023	53 000		21 388	74 388
Autres variations		-	-10 175	-10 175
Résultat de l'exercice 2024		-	5 695	5 695
Capitaux propres au 31 décembre 2024	53 000		16 908	69 908
Autres variations		-	-2 685	-2 685
Résultat de l'exercice 2025		-	7 907	7 907
Capitaux propres au 31 décembre 2025	53 000		22 129	75 129

Le capital social de DOMOFINANCE d'un montant de 53 000 milliers d'euros est composé de 3 533 334 actions entièrement libérées, d'un montant nominal de 15 euros.

Le montant des réserves est constitué de 5 300 milliers d'euros de réserve légale, de 143 milliers d'euros d'autres réserves et de 8 779 milliers d'euros de report à nouveau créditeur.

6.B. ECHEANCIERS DES EMPLOIS ET RESSOURCES

(En milliers d'euros)	Opérations A vue au jour le jour	Durée restant à courir					Total
		Jusqu'à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Dont provisions	
Emplois							
Créances sur les établissements de crédit	139 458	1 552	-	-	-	-	141 010
Opérations avec la clientèle	29 636	3 470	25 597	448 544	1 452 255	-35 559	1 959 502
Ressources							
Dettes envers les établissements de crédit et Banques Centrales et CCP	21 899	99 281	294 842	977 710	570 420	-	1 964 152
Opérations avec la clientèle	-	1 803	-	-	-	-	1 803

6.C. ACTIFS DONNES ET REÇUS EN GARANTIE

Il n'y a pas d'engagements de garantie financière reçus au 31 décembre 2025 ou 31 décembre 2024.

6.D. EVENEMENTS POST CLOTURE

M. Fabien RAT, Directeur Général Délégué de la Société a démissionné de ses fonctions à compter du 27 janvier 2026. M. Stéphane GILLYBOEUF a été nommé à ces fonctions en remplacement à compter de cette date, par une décision du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2026.

Le 28 février 2026, un conflit armé a éclaté entre l'Iran et les Etats-Unis, alliés à Israël. Domofinance n'est présent dans aucun des trois pays et n'est donc pas exposé directement par le conflit mais pourrait être impacté par les conséquences économiques de la crise dont les impacts ne sont pas à ce jour mesurables.

Aucun autre événement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice susceptible de remettre en cause les informations présentées dans le présent rapport.

6.E. INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTREPRISES LIEES ET AUX ENTREPRISES AYANT UN LIEN DE PARTICIPATION

(En milliers d'Euros)	Sociétés liées	Sociétés avec lien de participation
Hors bilan		
Engagements donnés en faveur d'établissements de crédit	-	-
Engagements reçus d'établissements de crédit	115	-

Sont considérées comme entreprises liées, toutes les entreprises contrôlées de manière exclusive, incluses ou susceptibles d'être incluses par intégration globale dans les comptes consolidés de BNP PARIBAS.

6.F. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les faits marquants de l'exercice sont les suivants :

Comme en 2024, l'année 2025 a été axée sur la reconstitution des marges, après une année 2023 où la rentabilité fut fortement affectée. Cette reconstitution des marges s'appuie sur un pilotage très fin de l'activité, tant au niveau de la tarification client que de la maîtrise des frais généraux et de la charge du risque. Par ailleurs, l'environnement réglementaire de la rénovation énergétique reste très incertain et nécessite là encore un suivi attentif.

L'année 2025 est aussi marquée par la concrétisation d'investissements, décidés en 2024, afin d'accélérer le développement de l'activité copropriété.

6.G. IDENTIFICATION DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE

DOMOFINANCE est consolidée par intégration globale dans les comptes de BNP Paribas Personal Finance (siège social : 1 Boulevard Haussmann, 75318 PARIS Cedex 09), elle-même consolidée dans les comptes de BNP PARIBAS (siège social : 16 Boulevard des Italiens, 75 009 PARIS).

DOMOFINANCE est consolidée par mise en équivalence dans les comptes d'EDF (siège social : 22 avenue Wagram 75008 Paris).

6.H. RAPPORT DE GESTION

Le rapport de gestion est tenu à la disposition des actionnaires à l'adresse du siège administratif de la société situé 55 rue Raspail 92300 LEVALLOIS-PERRET.

6.I. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires versés aux commissaires aux comptes figurant au résultat de l'exercice et correspondant à leur mission de contrôle légal des comptes sociaux et consolidés pour l'exercice 2025 se sont élevés à la somme de 37 000 euros.

La répartition des honoraires entre les deux commissaires aux comptes est présentée ci-après :

- 20 500 € hors frais et hors taxes pour le cabinet Deloitte & Associés
- 16 500 € hors frais et hors taxes pour le cabinet BDO Paris.

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.
(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

A l'assemblée générale de la société DOMOFINANCE

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris et Paris-La Défense, le 13 mai 2026
(Les commissaires aux comptes)

BDO Paris
Benjamin IZARIÉ

Deloitte & Associés
Jean-Vincent COUSTEL

Affectation du résultat.

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve le projet d'affectation du résultat de l'exercice 2025 présenté par le Conseil d'administration et décide d'affecter le résultat de l'exercice de la manière suivante :

BÉNÉFICE À RÉPARTIR

Résultat net de l'exercice : **7 906 891.22 €**
Report à nouveau créditeur : **8 779 177.94 €**
Total : 16 686 069.16 €

EMPLOIS

Dividendes : 5 724 001.08 €
Report à nouveau créditeur : 10 962 068.08 €
Total : 16 686 069.16 €

Une distribution de dividendes de 5.724.001,08 euros, soit 1,62 euros par action, est décidée au titre de l'exercice 2025.

Il est rappelé qu'au titre des trois précédents exercices, il a été versé :

- un dividende de 0,76 euros par action au titre de l'exercice 2024
- un dividende de 2,88 euros par action au titre de l'exercice 2023 ; et
- un dividende de 1,12 euros par actions au titre de l'exercice 2022.