

RCS : THONON LES BAINS

Code greffe : 7402

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de THONON LES BAINS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 01453

Numéro SIREN : 922 085 428

Nom ou dénomination : HOTEL VAL D'ESTE

Ce dépôt a été enregistré le 08/03/2023 sous le numéro de dépôt A2023/001010



**S.A.S. HOTEL VAL D'ESTE**

Siège social : 888, Route de la Caille

74 350 Allonzier-La-Caille

Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros

**RAPPORT DU COMMISSAIRE DESIGNE EN APPLICATION DE L'ARTICLE  
L. 228-39 DU CODE DE COMMERCE DANS LE CADRE D'UNE EMISSION  
D'OBLIGATIONS PROPOSEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**



**RSM**

**RSM Paris**

26, rue Cambacérés

75 008 Paris

France

Tél. : +33 (0) 1 47 63 67 00

Fax : +33 (0) 1 47 63 69 00

[www.rsmfrance.fr](http://www.rsmfrance.fr)

### **S.A.S. HOTEL VAL D'ESTE**

Siège social : 888, Route de la Caille – 74 350 Allonzier-La-Caille

Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE DESIGNÉ EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 228-39 DU CODE DE COMMERCE DANS LE CADRE D'UNE ÉMISSION D'OBLIGATIONS PROPOSÉE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

A l'associé unique,

En exécution de la mission prévue par l'article L. 228-39 du code de commerce qui nous a été confiée par le Président en date du 06 février 2023, nous avons établi le présent rapport sur la vérification de l'actif et du passif de votre société, tels qu'ils résultent de l'état et de ses notes annexes joints au présent rapport.

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'émission d'obligations qui vous est proposée pour un emprunt obligataire de 100.000,00 d'euros par émission de 100.000 obligations ordinaires de 1,00 euro chacune sur une période de 36 mois prorogables 12 mois avec une possibilité de remboursement anticipé dès 6 mois, au taux d'intérêts de 8,75% l'an.

L'état de l'actif et du passif de la société au 31 janvier 2023, ainsi que ses notes annexes, ont été établis par l'associé unique. Il nous appartient, sur la base nos travaux, d'exprimer une conclusion sur la conformité de cet actif et de ce passif aux règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français.

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. Ces diligences sont destinées à apprécier si l'actif et le passif de la société, tels qu'ils figurent dans l'état établi, sont déterminés conformément aux règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français et font l'objet, dans les notes annexes qui accompagnent cet état, d'une information appropriée compte tenu du contexte dans lequel l'émission d'obligations est proposée à l'assemblée. Une telle vérification s'analyse comme le contrôle des éléments constitutifs du patrimoine de la société, en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation.



S.A.S. HOTEL VAL D'ESTE  
Rapport du commissaire désigné en application de l'article L. 228-39 du code de commerce  
dans le cadre d'une émission d'obligations proposée par l'assemblée générale

Elle consiste également à apprécier l'incidence éventuelle, sur l'actif et le passif, des événements survenus entre la date à laquelle a été établi l'état correspondant et la date de notre rapport.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la conformité, au regard des règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français, de l'état de l'actif et du passif de la société.

Paris, le 22 février 2023

**RSM Paris**

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ratana LYVONG', written over a horizontal line.

**Ratana LYVONG**  
Associé

SAS Hôtel Val d'Este au 31/01/2023

ACTIF	Exercice N		
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net
Capital souscrit - non appelé	0		0
<b>ACTIF IMMOBILISE (a)</b>			
Immobilisations incorporelles:			
Frais d'établissement	13 350	0	13 350
Frais de recherche et de développement	0	0	0
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	0	0	0
Fonds commercial (1)	0	0	0
Autres	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0
Immobilisations corporelles:			
Terrains	0	0	0
Constructions	0	0	0
Installations techniques, matériels, et outillage industriels	0	0	0
Autres	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0
Immobilisations financières (2):			
Participations (b)	556 000	0	556 000
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0
Prêts	0	0	0
Autres	0	0	0
<b>Total I</b>	<b>569 350</b>	<b>0</b>	<b>569 350</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>			
Stocks et en-cours (a):			
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0
En cours de production (biens et services) (c)	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0
Marchandises	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0
Créances (3):			
Créances clients (a) et comptes rattachés (d)		0	0
Autres	5 000	0	5 000
Capital souscrit - appelé, non versé	0	0	0
Valeurs mobilières de placement (e):			
Actions propres	0	0	0
Autres titres	0	0	0
Instruments de trésorerie	0	0	0
Disponibilités	0	0	0
Charges constatées d'avance (3)	0	0	0
<b>Total II</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0	0	0
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0		0
Ecart de conversion Actif (V)	0		0
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>574 350</b>	<b>0</b>	<b>574 350</b>
(1) Dont droit au bail			
(2) Dont à moins d'un an (brut)			
(3) Dont à moins d'un an (brut)			

(a) Les actifs avec clause de réserve de propriété sont regroupés sur une ligne distincte portant la mention " dont... avec clause de réserve de propriété ". En cas d'impossibilité d'identifier les biens, un renvoi au pied du bilan indique le montant restant à payer sur ces biens. Le montant à payer comprend celui des effets non échus.

(b) Si des titres sont évalués par équivalence, ce poste est subdivisé en deux sous-postes " Participations évaluées par équivalence " et " Autres participations ". Pour les titres évalués par équivalence, la colonne " Brut " présente la valeur globale d'équivalence si elle est supérieure au coût d'acquisition. Dans le cas contraire, le prix d'acquisition est retenu. La provision pour dépréciation globale du portefeuille figure dans la 2ème colonne. La colonne " Net " présente la valeur globale d'équivalence positive ou une valeur nulle.

(c) A ventiler, le cas échéant, entre biens, d'une part, et services d'autre part.

(d) Créances résultant de ventes ou de prestations de services.

(e) Poste à servir directement s'il n'existe pas de rachat par l'entité de ses propres actions.

PASSIF	Exercice N	
<b>CAPITAUX PROPRES*</b>		
Capital [dont versé...] (a)	5 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	
Ecart de réévaluation (b)	0	
Ecart d'équivalence (c)	0	
Réserves:		
Réserve légale	0	
Réserves statutaires ou contractuelles	0	
Réserves réglementées	0	
Autres	0	
Report à nouveau (d)	0	
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	-322	
Subventions d'investissement	0	
Provisions réglementées	0	
<b>Total I</b>	<b>4 678</b>	
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	0	
Provisions pour charges	0	
<b>Total II</b>	<b>0</b>	
<b>DETTES (1) (g)</b>		
Emprunts obligataires convertibles	177 000	
Autres emprunts obligataires	0	
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)	322	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	392 350	
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours	0	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	0	
Dettes fiscales et sociales	0	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0	
Autres dettes	0	
Instruments de trésorerie	0	
Produits constatés d'avance (1)	0	
<b>TOTAL III</b>	<b>569 672</b>	
Ecart de conversion passif (IV)	0	
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)</b>	<b>574 350</b>	
(1) Dont à plus d'un an		
Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

\* Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" est intercalée entre la rubrique "Capitaux propres" et la rubrique "Provisions pour risques et charges" avec ouverture des postes constitutifs de cette rubrique sur des lignes séparées (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées).  
Un total I bis fait apparaître le montant des autres fonds propres entre le total I et le total II du passif du bilan. Le total général est complété en conséquence.

(a) Y compris capital souscrit non appelé.

(b) A détailler conformément à la législation en vigueur.

(c) Poste à présenter lorsque des titres sont évalués par équivalence.

(d) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit de pertes reportées.

(e) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit d'une perte.

(f) Dettes sur achats ou prestations de services.

(g) A l'exception, pour l'application du (1), des avances et acomptes reçus sur commandes en cours.