

PROJET DE FUSION-ABSORPTION

DE

**LA SOCIETE AB INVEST HOTEL
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 1 500 EUROS
SIEGE SOCIAL : RESIDENCE LA FAYETTE I,
2 PLACE LA FAYETTE, 15B RUE LETANDUERE
49000 ANGERS
SIREN 889 319 257 RCS ANGERS**

PAR

**IMMOVATION
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 2 000 005,80 EUROS
SIEGE SOCIAL : RESIDENCE LA FAYETTE I,
2 PLACE LA FAYETTE, 15B RUE LETANDUERE
49000 ANGERS
SIREN 389 925 934 RCS ANGERS**

TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- Monsieur Alain FOURNIER, agissant en qualité Président de la société IMMOVATION, société par actions simplifiée au capital de 2 000 005,80 euros, dont le siège social est Résidence La Fayette I, 2 Place La Fayette, 15B rue Létanduère 49000 ANGERS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 389 925 934 RCS ANGERS,

dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision unanime des associés en date du 25 juin 2026,

**CI-APRES DENOMMEE "LA SOCIETE ABSORBANTE",
D'UNE PART,**

ET:

- Monsieur Alain FOURNIER, agissant en qualité de Président de la société IMMOVATION, elle-même agissant en qualité de Présidente de la société AB INVEST HOTEL, société par actions simplifiée au capital de 1 500 euros, dont le siège social est Résidence La Fayette I, 2 Place La Fayette, 15B rue Létanduère 49000 ANGERS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 889 319 257 RCS ANGERS,

dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision de l'associée unique en date du 25 juin 2026,

**CI-APRES DENOMMEE "LA SOCIETE ABSORBEE",
D'AUTRE PART,**

Préalablement à la convention de fusion faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

CHAPITRE I : EXPOSE

I - Caractéristiques des sociétés

1/ La société IMMOVATION est une société par actions simplifiée dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est : Acquisition, détention de titres de sociétés Prestations de services à ses filiales, la réalisation de travaux de tous bâtiments appartenant à la Société et/ou à ses filiales.

La durée de la Société est de 99 ans, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2047.

Le capital social de la société IMMOVATION s'élève actuellement à 2 000 005,80 euros. Il est réparti en 2 210 actions de 904,98 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

2/ La société AB INVEST HOTEL est une société par actions simplifiée dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est : Acquisition, détention de titres de sociétés, prestations de services à ses filiales.

La durée de la Société est de 99 ans, soit jusqu'au 22 septembre 2119.

Le capital social de la société AB INVEST HOTEL s'élève actuellement à 1 500 euros. Il est réparti en 1 500 actions de 1 euro de nominal chacune, intégralement libérées.

3/ La société IMMOVATION détient 1 500 actions de la société AB INVEST HOTEL, soit la totalité des actions composant le capital de la société AB INVEST HOTEL.

4/ Monsieur Alain FOURNIER est Président de la société IMMOVATION qui, elle-même, est Présidente de la société AB INVEST HOTEL.

II - Motifs et buts de la fusion

Cette fusion est faite dans un but de simplification de l'organisation des 2 sociétés, et en vue de favoriser le développement économique de la société IMMOVATION via des économies d'échelles.

En effet, la société IMMOVATION détient ce jour 100% du capital social de la société AB INVEST HOTEL. La société IMMOVATION ayant la même activité que la société AB INVEST HOTEL, la présence de deux structures distinctes n'est dès lors plus justifiée, d'autant plus que cela engendre des surcoûts de fonctionnement.

Aussi, en vue de diminuer les frais de structure, notamment les frais administratifs et comptables que génère l'existence de la société AB INVEST HOTEL, les associés de la société IMMOVATION et l'associée unique de la société AB INVEST HOTEL envisagent une fusion entre les deux structures, devant déboucher par l'absorption de la seconde par la première.

III - Comptes servant de base à la fusion

Les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les deux sociétés soussignées, sur la base de leurs comptes, arrêtés au 31 décembre 2025 (date de clôture de l'exercice pour chacune des sociétés intéressées), approuvés par décision collective en date du 23 juin 2026.

Les bilans, comptes de résultat et annexes, arrêtés au 31 décembre 2025, de chacune des sociétés soussignées, figurent en annexe à la présente convention (**annexe 1**).

IV - Méthodes d'évaluation

Les éléments d'actif et de passif apportés sont évalués à leur valeur comptable, tels qu'ils figurent dans les comptes de la société AB INVEST HOTEL, arrêtés au 31 décembre 2025, conformément au règlement CNC 2004-01 (Arrêté du 7 juin 2004, JO du 8, p. 10115).

Cette évaluation n'entraîne aucune conséquence défavorable à l'égard de quiconque.

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI DE LA MANIERE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION :

CHAPITRE II : Apport-fusion

I - Dispositions préalables

La société AB INVEST HOTEL apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, à la société IMMOVATION, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 31 décembre 2025. Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif.

Le patrimoine de la société AB INVEST HOTEL sera dévolu à la société IMMOVATION, société absorbante, dans l'état où il se trouvera le jour de la réalisation définitive de la fusion.

II - Apport de la société AB INVEST HOTEL

A) Actif apporté

1. Immobilisation financière

Participations 1 054 033,97 euros

2. Créances

Créances clients et comptes rattachés 48 000 euros

Autres créances 185 093,86 euros

L'ensemble des créances étant évalué à 233 093,86 euros

3. Valeurs mobilières de placement

Autres titres 200,00 euros

4. Disponibilités 25 094,12 euros

=====

Soit un montant de l'actif apporté de 1 312 421,95 euros

B) Passif pris en charge

1. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit 459 852,37 euros

2. Dettes fournisseurs et comptes rattachés 517,72 euros

3. Dettes fiscales et sociales 14 687,82 euros

3. Autres dettes 440 508,16 euros

=====

Soit un montant de passif apporté de 915 566,07 euros

C) Actif net apporté

La différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société AB INVEST HOTEL à la société IMMOVATION s'élève donc à :

- Total de l'actif..... 1 312 421,95 euros

- Total du passif 915 566,07 euros
=====

Soit un actif net apporté de 396 855,88 euros

III - Rémunération de l'apport-fusion

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société AB INVEST HOTEL à la société IMMOVATION s'élève donc à 396 855,88 euros.

La société IMMOVATION étant propriétaire de la totalité des 1 500 actions de la société absorbée et ne pouvant devenir propriétaire de ses propres actions, renonce, si la fusion se réalise, à exercer ses droits, du fait de cette réalisation, en sa qualité d'associé de la société absorbée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II du Code de commerce et dès lors que la société absorbante détient et détiendra, au jour du dépôt au greffe du Tribunal de commerce du présent traité, la totalité des actions représentant la totalité du capital de la société absorbée, il ne sera pas procédé à l'échange des actions de la société absorbée contre des actions de la société absorbante.

Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions de la société absorbante contre les actions de la société absorbée, ni à augmentation du capital de la société absorbante. En conséquence, il n'y a pas lieu à déterminer un rapport d'échange.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 1 500 actions de la société absorbée, dont elle était propriétaire constitue le boni ou le mali de fusion.

- Le boni de fusion correspond à l'écart positif entre l'actif net reçu par la société absorbante, à hauteur de sa participation détenue dans la société absorbée, et la valeur comptable de cette participation,
- Le mali de fusion correspond à l'écart négatif entre l'actif net reçu par la société absorbante, à hauteur de sa participation détenue dans la société absorbée, et la valeur comptable de cette participation.

IV - Propriété et jouissance

La société IMMOVATION sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion. Elle en aura la jouissance à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2026.

Il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives, engagées par la société AB INVEST HOTEL, depuis le 1^{er} janvier 2026 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion, seront considérées comme l'ayant été par la société IMMOVATION.

Les comptes de la société AB INVEST HOTEL afférents à cette période, seront remis à la société absorbante par le responsable légal de la société AB INVEST HOTEL.

Enfin, la société absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la société absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

CHAPITRE III : Charges et conditions

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé des charges et conditions

A/ La société IMMOVATION prendra les biens apportés par la société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société AB INVEST HOTEL, pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

B/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société absorbante de payer l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut, et d'une manière générale, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société AB INVEST HOTEL à la date du 31 décembre 2025, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société IMMOVATION prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 31 décembre 2025, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

II - L'absorption est, en outre, faite sous les autres charges et conditions suivantes :

A/ La société absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

B/ La société IMMOVATION supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La société IMMOVATION exécutera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée.

D/ Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

E/ La société IMMOVATION sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la société absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la société AB INVEST HOTEL s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats, notamment de formation.

F/ La société absorbante poursuivra, le cas échéant, tous les contrats de travail conclus par la société absorbée et en assumera toutes les conséquences en application de l'article L.1224-1 du Code de travail.

III - Pour ces apports, la société AB INVEST HOTEL prend les engagements ci-après :

A/ La société absorbée s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité, en bon père de famille ou en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la société AB INVEST HOTEL s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société IMMOVATION, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions. Elle devra, notamment, à première réquisition de la société IMMOVATION, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Elle s'oblige à remettre et à livrer à la société IMMOVATION aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE IV : Réalisation de la fusion

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés. La société AB INVEST HOTEL se trouvera dissoute de plein droit dès que la fusion sera réalisée. Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la société IMMOVATION de la totalité de l'actif et du passif de la société AB INVEST HOTEL.

CHAPITRE V : Déclarations générales

La société absorbée déclare :

- Qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective sous l'empire de la loi du 13 juillet 1967 ou de la loi du 25 janvier 1985 et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ;
- Qu'elle est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé avec un début d'activité en date du 27 août 2020.
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que le matériel et autres ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société absorbée, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Que les biens et droits immobiliers apportés ne sont grevés d'aucun privilège, ni hypothèque ou sûreté réelle, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société absorbée, cette dernière devrait en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;
- Que la société AB INVEST HOTEL s'oblige à remettre et à livrer à la société IMMOVATION, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés ;
- Qu'elle n'emploie aucun salarié.

CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales

I - Dispositions générales

Le représentant des deux sociétés soussignées oblige celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

II- Dispositions plus spécifiques

Pour autant que ces dispositions pourront trouver application :

A/ Droits d'enregistrement

Le soussigné, ès-qualités, déclare soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

La fusion, intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

Aussi, le présent acte sera enregistré gratuitement.

B/ Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet rétroactivement le 1^{er} janvier 2026. En conséquence, les résultats bénéficiaires et déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la société absorbante.

Le soussigné, représentant de la société absorbante et de la société absorbée, rappelle que la société absorbante détient la totalité des actions de la société absorbée et que la présente fusion constitue une opération de restructuration interne.

Conformément au règlement CNC 2004-01 précité, les apports seront transcrits dans les écritures de la société absorbante à leur valeur comptable, tels qu'ils figurent dans les comptes de la société AB INVEST HOTEL, arrêtés au 31 décembre 2025.

Le soussigné, ès-qualités, déclare soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2025 comme valeurs d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, la société absorbante, conformément aux dispositions des instructions administratives du 11 août 1993 (BOI 4 I-1-93), du 3 août 2000 (BOI 4 I-2-00) et du 30 décembre 2005 (BOI 4 I-1-05), reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir distinctement la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et dépréciations constatés. Elle continuera, en outre, de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la société absorbée.

En conséquence, la société IMMOVATION s'engage, et le cas échéant :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée, ainsi que la réserve spéciale où la société absorbée aura porté la provision pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code général des impôts ;
- à inscrire au passif de son bilan la provision pour hausse des prix figurant dans les écritures de la société absorbée et qui était afférente aux éléments transférés en distinguant le montant des dotations de chaque exercice et à rattacher ultérieurement ces dotations à ses bénéfices imposables dans les mêmes conditions qu'aurait dû le faire la société absorbée ;
- à reprendre à son passif, si elles ont été constatées par la société absorbée, les provisions pour risques afférents aux opérations de crédit à moyen et à long terme ainsi qu'aux crédits à moyen terme résultant de ventes ou de travaux effectués à l'étranger, la provision des entreprises de presse, la provision pour reconstitution de gisements pétroliers et miniers, la provision pour investissements, et la provision pour charges exceptionnelles des entreprises d'assurance et de réassurance ;
- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A-3.b. du Code général des impôts) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée (article 210 A-3.c. du Code général des impôts) ;
- à porter le montant des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables sur le registre prévu à l'article 54 septies II du Code général des impôts ;

La société absorbante joindra à ses déclarations de résultat l'état prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts.

C/ Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération de fusion constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la fusion et qui auraient en principe incombé à la société absorbée si elle avait continué à exploiter.

En outre, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la société absorbée si elle avait réalisé l'opération.

La société absorbante déclare qu'elle demandera le transfert du crédit de TVA déductible existant chez la société absorbée, en application de la documentation administrative 3 D-1411, § 73.

D/ Participation des employeurs à la formation professionnelle continue

La société absorbante sera, le cas échéant, subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée, au titre de la participation des employeurs au financement de la formation professionnelle continue.

CHAPITRE VIII : Dispositions diverses

I - Formalités

A/ La société IMMOVATION remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

B/ Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

C/ Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

II - Désistement

Le représentant de la société absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société, sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société absorbante, aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

III - Remise de titres

Il sera remis à la société IMMOVATION lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société IMMOVATION.

V - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, le représentant des sociétés en cause, ès-qualités, élit domicile au siège social des sociétés participantes.

VI - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- au soussigné, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par la fusion, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

VII - Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

VIII - signature électronique

Le présent acte est signé au moyen d'un procédé de signature électronique mis en oeuvre par un prestataire tiers, Youtrust, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au Décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le Règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les parties conviennent expressément que l'acte, signé électroniquement via Youtrust : (i) constitue l'original ; (ii) constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316-1 du Code civil (i.e. il a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux parties) ; (iii) est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les parties.

En conséquence, les parties reconnaissent que l'acte signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité des signataires et de leur consentement.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, l'acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des parties directement par Youtrust.

Les signataires se sont accordés sur les termes des présentes (ci-après la « Date indiquée dans l'Acte ») et conviennent expressément de signer le présent acte avec le procédé Youtrust.

Les signataires conviennent expressément de retenir la Date indiquée dans l'Acte comme étant celle de l'entrée en vigueur des présentes, nonobstant toute date de consultation et/ou de signature ultérieures par les signataires.

Fait le 05/08/2026.

Pour la société IMMOVATION
M. Alain FOURNIER

Pour la société AB INVEST HOTEL
La SAS IMMOVATION
Représentée par M. Alain FOURNIER

Alain FOURNIER

✓ Certifié par ✱ youtrust

Alain FOURNIER

✓ Certifié par ✱ youtrust

LISTE DES ANNEXES

Comptes clos le 31 décembre 2025 des sociétés IMMOVATION et AB INVEST HOTEL

SAS AB INVEST HOTEL

Comptes annuels
Bilan au 31/12/2025

2 SQUARE LAFAYETTE
49000 ANGERS
SIRET : 88931925700016

Sommaire

VOTRE ANNEE EN RESUME

Votre année en résumé	1
-----------------------	---

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Solde intermédiaires de gestion	2
---------------------------------	---

ANALYSE FINANCIERE

Tableau de financement PCG - Transition	3
---	---

ATTESTATION - SIGNATURE NUMÉRIQUE

Attestation de l'expert-comptable - Signature numérique	4
---	---

COMPTES ANNUELS

BILAN ANC 2022-06 PREMIER EXERCICE D'APPLICATION

Bilan Actif - Transition	5
Bilan Passif - Transition	6
Compte de résultat - Transition	7
Compte de résultat (suite) - Transition	8
Bilan Actif détaillé - Transition	9
Bilan Passif détaillé - Transition	11
Compte de résultat détaillé - Transition	13

ANNEXE SUITE : BILAN N-1 - ANC N°2014-03

Bilan actif - ANC n°2014-03	15
Bilan passif - ANC n°2014-03	16
Compte de résultat - ANC n°2014-03	17
Compte de résultat (suite) - ANC n°2014-03	18
Règles et méthodes comptables	19
Liste des filiales (plus de 50%) et participations (plus de 10%)	21
Etat des immobilisations	22
Etat des amortissements	23
Etat des provisions	24
Etat des dépréciations	25
Etat des créances	26
Etat des dettes	27
Charges à payer	28
Produits et charges constatés d'avance	29

LIASSE

Votre année en résumé

AB INVEST HOTEL

en quelques chiffres

Clôture : 31/12/2025

CHIFFRE D'AFFAIRES
% Augmentation de 113 K€

113 K€

EFFECTIF

E.B.E
% du CA

K€

RESULTAT
123 % du CA

140 K€

FONDS DE ROULEMENT

243 K€

BESOIN
EN FONDS DE ROULEMENT

218 K€

TRESORERIE

25 K€

CAPITAUX PROPRES

397 K€

ENDETTEMENT FINANCIER NET

460 K€

CAPACITE
D'AUTOFINANCEMENT

152 K€

Si le résultat d'un des indicateurs est compris entre -500€ et 500€, aucun montant ne s'affichera (seulement K€)

Soldes intermédiaires de gestion

Soldes intermédiaires de gestion

Soldes intermédiaires de gestion	Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024	
	Montant	%	Montant	%
* Ventes de marchandises				
- Coût d'achat des marchandises vendues				
Marge commerciale I				
- Vendue	113 413	100.00		
+ Production :				
- Stockée				
- Immobilisée				
PRODUCTION DE L'EXERCICE	113 413	100.00		
- Matières premières et approvisionnements consommés				
- Sous-traitance directe				
Marge brute sur production II	113 413	100.00		
Marge brute globale (I + II)	113 413	100.00		
- Services extérieurs et autres charges externes	48 007	42.33	11 340	
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	65 406	57.67	-11 340	
+ Subventions d'exploitation				
- Impôts, taxes et versements assimilés	688	0.61		
- Charges de personnel	63 837	56.29		
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	881	0.78	-11 340	
+ Reprises sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions				
+ Autres produits	2		19	
- Autres charges	2			
+ Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice				
+ Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
- Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (hors charges et produits financiers)	882	0.78	-11 321	
+ Bénéfice attribué (quote-part sur opérations faites en commun)				
- Perte supportée (quote-part sur opérations faites en commun)				
+ Produits financiers	150 697	132.87	71 966	
- Charges financières	21 398	18.87	20 251	
+ Produits de cessions d'éléments d'actif				
- Valeur comptable des éléments cédés				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	130 181	114.79	40 394	
+ Produits exceptionnels				
- Charges exceptionnelles	12 782	11.27	12 793	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-12 782	-11.27	-12 793	
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices	-22 182	-19.56	-49 265	
RÉSULTAT NET COMPTABLE	139 581	123.07	76 866	

Analyse financière

Tableau de financement PCG - Transition

Emplois	Exercice N	Exercice N-1	Ressources	Exercice N	Exercice N-1
Distributions mises en paiement en cours d'exercice			Capacité d'autofinancement de l'exercice	152 363	89 659
Acquisitions d'éléments d'actif immobilisé			Cessions d'éléments d'actif immobilisé		
Immobilisations :			Immobilisations :		
- Incorporelles			- Incorporelles et corporelles		
- Corporelles			- Financières		
- Financières			Augmentation des capitaux propres		
Frais d'émission des emprunts			Capital ou apports		
Réduction des capitaux propres			Autres capitaux propres		
Remboursement des dettes financières	131 810	227 247	Augmentation des dettes financières		166 000
TOTAL DES EMPLOIS	131 810	227 247	TOTAL DES RESSOURCES	152 363	255 659
RESSOURCE NETTE	20 553	28 412	EMPLOI NET		

Variation du fonds de roulement net global	Besoins (B)	Dégagements (D)	Solde N (D - B)	Solde N-1
Variation exploitation				
Variation des actifs d'exploitation :				
- Stocks et en-cours				
- Avances et acomptes versés sur commandes				
- Créances clients, comptes rattachés et autres créances	23 591			
Variation des dettes d'exploitation :				
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
- Dettes fournisseurs, comptes rattachés et autres dettes		14 708		
TOTAL EXPLOITATION	23 591	14 708		
A - VARIATION NETTE EXPLOITATION			-8 883	-7 024
Variation hors exploitation				
Variation des autres :				
- Débiteurs				
- Créiteurs	63 550			
TOTAL HORS EXPLOITATION	63 550			
B - VARIATION NETTE HORS EXPLOITATION			-63 550	
TOTAL DÉGAGEMENT NET DE FONDS DE ROULEMENT (A + B)			-72 433	-7 024
Variation trésorerie				
Variations :				
- Des disponibilités		51 235		
- Concours bancaires courants, soldes crédit. banque		645		
TOTAL TRÉSORERIE		51 880		
C - VARIATION NETTE TRÉSORERIE			51 880	-21 388
VARIATION FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (A + B + C) :				
EMPLOI NET			20 553	28 412
RESSOURCE NETTE				

Commentaires : néant

Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels

- 3 -

Attestation

Attestation

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS AB INVEST HOTEL relatifs à la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	1 312 422 €
Chiffre d'affaires :	113 413 €
Résultat net Comptable :	139 581 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre des Experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Angers

Valérie LARDEUX
Manager PME

In Extenso
signature électronique

Le

Stéphane PHELIPPEAU
Expert-comptable associé

Signé par Stephane Phelippeau
Le 16 févr. 2026

In Extenso
signature électronique

doc_1dKl
tx_xJba7M5WeVJb

Comptes annuels

Bilan Actif - Transition

Bilan Actif		Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Au 31/12/2024
		Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net
Capital souscrit non appelé	I			
Frais d'établissement	II			
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Instal. techniques, matériel et outillages indus.				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. corp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations		1 054 034		1 054 034
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ III		1 054 034	1 054 034	1 054 034
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés		48 000		48 000
Autres créances		185 094		185 094
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres		200		200
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités				
		25 094		25 094
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT IV		258 388	258 388	271 243
Frais d'émission des emprunts	V			
Primes de remboursement des emprunts	VI			
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif	VII			
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)		1 312 422	1 312 422	1 325 277

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont à moins d'un an

Bilan Passif - Transition

Bilan Passif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024	
		Total		Total
Capitaux propres				
Capital (dont versé)	1 500	1 500		1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale		150		150
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves		203 831		126 966
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		139 581		76 866
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées		51 793		39 011
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I		396 856	244 493	
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES I bis				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS II				
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		459 852		591 018
Emprunts et dettes financières diverses (2)				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		518		498
Dettes fiscales et sociales		14 688		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes		440 508		489 268
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES III		915 566	1 080 784	
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif	IV			
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I à IV)		1 312 422	1 325 277	
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)				
(2) Dont emprunts participatifs				

Compte de résultat - Transition

Compte de résultat	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	113 413		113 413	
Montant net du chiffres d'affaires	113 413		113 413	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			2	19
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I			113 415	19
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			48 007	11 340
Impôts, taxes et versements assimilés			688	
Salaires			47 682	
Cotisations sociales			16 155	
Dotations aux amortissement sur immobilisations				
Dépréciations sur immobilisations				
Dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immo. incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			2	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II			112 533	11 340
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			882	-11 321
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée		III		
Perte supportée ou bénéfice transféré		IV		
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)			150 697	71 966
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produit des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS V			150 697	71 966

Compte de résultat (suite) - Transition

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	21 398	20 251
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES VI	21 398	20 251
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	129 299	51 715
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	130 181	40 394
Produits exceptionnels VII		
Charges exceptionnelles VIII	12 782	12 793
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-12 782	-12 793
Participation des salariés aux résultats IX		
Impôts sur les bénéfices X	-22 182	-49 265
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	264 113	71 985
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	124 531	-4 881
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	139 581	76 866
(1) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Dont intérêts concernant les entités liées		

Bilan Actif détaillé - Transition

Bilan Actif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Net	Net	Montant	%
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
Actif immobilisé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (1)				
Participations	1 054 033.97	1 054 033.97		
26100000 Actions SAS AMVQ	625 066.97	625 066.97		
26100100 Frais acquisition SAS AMVQ	21 000.00	21 000.00		
26110000 Parts sociales HOTECO	315 000.00	315 000.00		
26110100 Frais acquisition HOTECO	42 967.00	42 967.00		
26120000 Actions HOTEL COLI	50 000.00	50 000.00		
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	1 054 033.97	1 054 033.97		
Actif circulant				
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES (2)				
Créances clients et comptes rattachés	48 000.00		48 000.00	-
41810000 Clients factures a etabli	48 000.00		48 000.00	-
Autres créances	185 093.86	194 713.66	-9 619.80	-4.94
40100000 Fournisseurs	31.80		31.80	-
44400000 Impots sur les benefices		23 742.00	-23 742.00	-100.00
44566000 Tva deductible 20%	86.07	83.34	2.73	3.61
44567000 Credit de tva a reporter	796.00	1 498.00	-702.00	-46.86
45100000 Groupe intégration fiscale	38 878.00	25 018.00	13 860.00	55.40
45520000 C/c Jacquemart	42 537.20	40 126.20	2 411.00	6.01
45530000 C/c Hotel Coli	98 467.41	102 280.39	-3 812.98	-3.73
45581000 Assoc.cpts cour.int.cour.à recev	4 297.38	1 965.73	2 331.65	118.57

Bilan Actif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Net	Net	Montant	%
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres	200.00	200.00		
50800000 Parts sociales BP	200.00	200.00		
INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME ET JETONS DÉTENUS				
DISPONIBILITÉS	25 094.12	76 328.97	-51 234.85	-67.12
51200000 BANQUE POPULAIRE	25 094.12	76 328.97	-51 234.85	-67.12
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	258 387.98	271 242.63	-12 854.65	-4.74
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF	1 312 421.95	1 325 276.60	-12 854.65	-0.97
(1) Dont à moins d'un an				
(2) Dont à moins d'un an				

Bilan Passif détaillé - Transition

Bilan Passif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Capitaux propres				
Capital (dont versé) 1 500	1 500.00	1 500.00		
10130000 Capital souscrit	1 500.00	1 500.00		
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale	150.00	150.00		
10610000 Reserve legale	150.00	150.00		
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	203 831.49	126 965.60	76 865.89	60.54
10680000 Autres reserves	203 831.49	126 965.60	76 865.89	60.54
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	139 581.37	76 865.89	62 715.48	81.59
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	51 793.02	39 011.21	12 781.81	32.77
14500000 Amortissements dérogatoires	51 793.02	39 011.21	12 781.81	32.77
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	396 855.88	244 492.70	152 363.18	62.32
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS				
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	459 852.37	591 017.76	-131 165.39	-22.19
16400000 Emprunt BPO parts amvq	243 508.26	322 917.82	-79 409.56	-24.59
16410000 Emprunt BPO parts hoteco	210 709.70	261 962.09	-51 252.39	-19.56
16480000 Intérêts courus sur emprunts	4 989.41	6 137.85	-1 148.44	-18.72
51110000 Recettes cheques	645.00		645.00	-
Emprunts et dettes financières diverses (2)				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	517.72	497.81	19.91	4.02
40100000 Fournisseurs	517.72	497.81	19.91	4.02
Dettes fiscales et sociales	14 687.82		14 687.82	-
42110000 Remuner.dues au personnel	3 692.65		3 692.65	-
43100000 Urssaf	1 975.60		1 975.60	-
43720000 Compte Mutuelle	157.53		157.53	-
43730000 Retraite complementaire	445.29		445.29	-
43740000 Prévoyance	365.81		365.81	-
44210000 Pas	8.20		8.20	-

Bilan Passif détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
44587000 Tva sur fact.a etabliir	8 000.00		8 000.00	-
44810000 Etat - Charges à payer	42.74		42.74	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	440 508.16	489 268.33	-48 760.17	-9.97
45510000 C/c AMVQ	132 448.13	175 979.08	-43 530.95	-24.74
45540000 C/c Hoteco	291 934.86	299 972.87	-8 038.01	-2.68
45580000 Assoc.cpts cour.int.cour. à régler	16 125.17	13 316.38	2 808.79	21.09
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES	915 566.07	1 080 783.90	-165 217.83	-15.29
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF	1 312 421.95	1 325 276.60	-12 854.65	-0.97
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)				
(2) Dont emprunts participatifs				

Compte de résultat détaillé - Transition

Compte de résultat détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	113 413.03		113 413.03	-
70620000 Prestations de services 20%	113 413.03		113 413.03	-
Montant net du chiffres d'affaires	113 413.03		113 413.03	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits	2.17	19.07	-16.90	-89.47
75800000 Produits divers de gestion courant	2.17	19.07	-16.90	-89.47
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	113 415.20	19.07	113 396.13	594 630.99
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)	48 006.69	11 339.57	36 667.12	323.34
61600000 Assurance sur prêts	2 008.91	2 037.56	-28.65	-1.42
62260000 Honoraires	397.50		397.50	-
62261000 Honoraires comptables	6 451.17	7 959.99	-1 508.82	-18.96
62261200 Honoraires Jacquemart	37 500.00		37 500.00	-
62270000 Frais d'actes	376.81	159.80	217.01	135.63
62510000 Voyages et déplacements	65.15		65.15	-
62700000 Frais bancaires	1 207.15	1 182.22	24.93	2.12
Impôts, taxes et versements assimilés	687.74		687.74	-
63330000 Formation professionnelle continue	42.74		42.74	-
63511000 Cet (cvae & cfe)	645.00		645.00	-
Salaires	47 682.28		47 682.28	-
64110000 Salaires et appointements	47 203.90		47 203.90	-
64130000 Primes et gratifications	303.84		303.84	-
64140000 Indemnités et avantages divers	174.54		174.54	-
Cotisations sociales	16 155.15		16 155.15	-
64510000 Urssaf	12 938.74		12 938.74	-
64520000 Compte Charge Mutuelle	78.76		78.76	-
64530000 Retraites cadres et non cadres	2 817.28		2 817.28	-
64540000 Charges s.s.et prevoyance	320.37		320.37	-
Dotations aux amortissement sur immobilisations				
Dépréciations sur immobilisations				
Dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges	1.59	0.28	1.31	-
65800000 Charges diverses de gestion courante	1.59	0.28	1.31	-
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	112 533.45	11 339.85	101 193.60	892.37

Compte de résultat détaillé	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation	
	Total	Total	Montant	%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	881.75	-11 320.78	12 202.53	-107.79
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)	150 697.38	71 965.73	78 731.65	109.40
76100000 Produits de participations	146 400.00	70 000.00	76 400.00	109.14
76150000 Interets de compte courants d associé	4 297.38	1 965.73	2 331.65	118.57
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produit des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	150 697.38	71 965.73	78 731.65	109.40
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	21 397.95	20 250.74	1 147.21	5.66
66110000 Interets des emprunts et dettes	5 272.78	6 934.36	-1 661.58	-23.95
66150000 Interets de compte courants d associé	16 125.17	13 316.38	2 808.79	21.09
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	21 397.95	20 250.74	1 147.21	5.67
RÉSULTAT FINANCIER	129 299.43	51 714.99	77 584.44	150.02
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	130 181.18	40 394.21	89 786.97	222.28
Produits exceptionnels				
Charges exceptionnelles	12 781.81	12 793.32	-11.51	-0.09
68725000 Amortissements derogatoires	12 781.81	12 793.32	-11.51	-0.09
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-12 781.81	-12 793.32	11.51	-0.09
Participation des salariés aux résultats				
Impôts sur les bénéfices	-22 182.00	-49 265.00	27 083.00	54.97
69500000 Impots sur les benefices		-16 696.00	16 696.00	-100.00
69800000 Integration fiscale	-22 182.00	-32 569.00	10 387.00	31.89
TOTAL DES PRODUITS	264 112.58	71 984.80	192 127.78	266.90
TOTAL DES CHARGES	124 531.21	-4 881.09	129 412.30	-2 651.30
BÉNÉFICE OU PERTE	139 581.37	76 865.89	62 715.48	81.59
(1) Dont redevances de crédit-bail mobilier				
Dont redevances de crédit-bail immobilier				
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				

Bilan actif - ANC n°2014-03

(selon réglementation ANC n°2014-03)

Bilan Actif		Du 01/01/2024
		Au 31/12/2024
Capital souscrit non appelé		
Actif immobilisé		
Immobilisations incorporelles		
Frais d'établissement		
Frais de développement		
Concessions, brevets et droits similaires		
Fonds commercial (1)		
Autres immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Terrains		
Constructions		
Installations techniques, matériel et outillages industriels		
Autres immobilisations corporelles		
Immobilisations en cours		
Avances et acomptes		
Immobilisations financières (2)		
Participations évaluées selon mise en équivalence		
Autres participations		1 054 034
Créances rattachées à des participations		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
		ACTIF IMMOBILISÉ 1 054 034
Actif circulant		
Stocks et en-cours		
Matières premières, autres approvisionnements		
En-cours de - De biens		
production : - De services		
Produits intermédiaires et finis		
Marchandises		
Avances et acomptes versés sur commande		
Créances (3)		
Clients et comptes rattachés		
Autres		194 714
Capital souscrit et appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Actions propres		
Autres titres		200
Instruments de trésorerie		
Disponibilités		76 329
Charges constatées d'avance (3)		
		ACTIF CIRCULANT 271 243
Frais d'émission d'emprunts à étaler		
Primes de remboursement des obligations		
Écarts de conversion actif		
		TOTAL ACTIF 1 325 277

(1) Dont droit au bail

(2) Dont part à moins d'un an

(3) Dont part à plus d'un an

Bilan passif - ANC n°2014-03

(selon réglementation ANC n°2014-03)

Bilan Actif		Du 01/01/2024
		Au 31/12/2024
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé)	1 500	1 500
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
	- Légale	150
Réserves :	- Statutaires ou contractuelles	
	- Réglementées	
	- Autres	126 966
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		76 866
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		39 011
CAPITAUX PROPRES		244 493
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour :	- Risques	
	- Charges	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :	-auprès des établissements de crédit (2)	591 018
	- Financières divers (3)	489 268
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	- Fournisseurs et comptes rattachés	498
Dettes :	- Fiscales et sociales	
	- Sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
EMPRUNTS ET DETTES		1 080 784
Écarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF		1 325 277

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque

(3) Dont emprunts participatifs

Compte de résultat - ANC n°2014-03

(selon réglementation ANC n°2014-03)

Compte de résultat		Au 31/12/2024
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue - De biens		
: - De services		
	Chiffre d'affaires net	
Production : - Stockée		
- Immobilisée		
Subventions d'exploitation reçues		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges		
Autres produits		19
	PRODUITS D'EXPLOITATION	19
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stocks (marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)		
Autres achats et charges externes *		11 340
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires et traitements		
Charges sociales		
- Amortissements sur immobilisations		
- Dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux : - Dépréciations sur actif circulant		
- Provisions pour risques et charges		
Autres charges		
	CHARGES D'EXPLOITATION	11 340
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-11 321
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
Produits financiers de participation (3)		71 966
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	PRODUITS FINANCIERS	71 966
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)		20 251
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	CHARGES FINANCIÈRES	20 251
	RÉSULTAT FINANCIER	51 715
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	40 394

Compte de résultat (suite) - ANC n°2014-03

(selon réglementation ANC n°2018-06)

Compte de résultat (Suite)		31/12/2024
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
		TOTAL V
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		12 793
		TOTAL VI
		12 793
		RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)
		-12 793
Participation des salariés aux résultats	VII	
Impôts sur les bénéfices	VIII	-49 265
		TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)
		71 985
		TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)
		-4 881
		EXCÉDENT OU DÉFICIT
		76 866
Contributions volontaires en nature		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
Charges des contributions volontaires en nature		
Secours en nature		
Mise à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Article R. 123-195 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 1 312 422 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 139 581 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03, actualisé du règlement 2022-06).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

Faits caractéristiques

Néant

Événements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant

Méthode des coûts historiques

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Changements comptables

Conformément au règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, l'entreprise applique pour la première fois, au titre du présent exercice, les nouvelles dispositions prévues par ce texte.

Cette première application constitue un changement de méthode comptable lié à un changement de réglementation comptable, appliqué de manière prospective.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent, tels qu'arrêtés et publiés, sont présentés en fin d'annexe.

Principaux impacts significatifs sur les postes de l'exercice 2025 :

Il n'y a pas d'impact sur les présents comptes annuels.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Régime d'intégration fiscale

La société a opté depuis le XX/01/2023 pour le régime d'intégration fiscale constitué dans les conditions prévues à l'article 223A du CGI.

Les règles de répartition de la charge d'impôt du groupe entre les différentes sociétés sont fixées conventionnellement. Les principes retenus sont les suivants :

- Pour toutes les sociétés du groupe : constatation d'une charge d'impôt ou d'une économie d'impôt équivalente à celle qu'elles supporteraient en l'absence d'intégration fiscale,
- Chez la mère : inscription en charge ou en produit de l'incidence des retraitements liés au régime.

Pour l'exercice écoulé, la charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 0.00 €. La société bénéficie d'une économie d'impôt de 22 182 €. En l'absence d'intégration fiscale, la charge d'impôt se serait élevée à 0.00 €.

La société tête de groupe est : SAS AB INVEST – 2 SQUARE LAFAYETTE – 49000 ANGERS.

Liste des filiales (plus de 50%) et participations (plus de 10%)

	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Filiales	-----	-----	-----	-----	-----
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
484643671 SAS AMVQ	120 000	100.00	646 067		703 151
15 RUE NUNGESSER ET COLI	-----	-----	-----	-----	-----
86100 CHATELLERAULT	188 359		646 067		55 368
343702114 SARL HOTEKO	48 000	100.00	357 967		730 415
12 ALLEE D'ARGENSON	-----	-----	-----	-----	-----
86100 CHATELLERAULT	243 989		357 967		60 361
977476340 SAS HOTEL COLI	50 000	100.00	50 000		710 708
31 RUE C NUNGESSER ET F COLI	-----	-----	-----	-----	-----
86100 CHATELLERAULT	-706 349		50 000		-162 323
	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Participations	-----	-----	-----	-----	-----
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
	-----	-----	-----	-----	-----

Etat des immobilisations

État des immobilisations	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
Participations	1 054 034			1 054 034
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	1 054 034			1 054 034
TOTAL GÉNÉRAL	1 054 034			1 054 034

Augmentations	Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles						
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL						

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions				
		Virements		Sorties		
		De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles						
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL						

Commentaires : néant

Etat des amortissements

État des amortissements	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
TOTAL GÉNÉRAL				

	Dotations	Dotations de l'exercice	Ventilation des dotations		
			Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
TOTAL GÉNÉRAL					

	Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions		
			Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
TOTAL GÉNÉRAL					

Commentaires : néant

Etat des provisions

Nature des provisions	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la clôture de l'exercice	Montant à la clôture de l'exercice
Provisions réglementées				
Provisions réglementées pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	39 011	12 793	12	51 793
Autres provisions réglementées				
TOTAL DES PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	39 011	12 793	12	51 793
Provisions pour risques				
Provisions pour :				
- Litiges				
- Garanties données aux clients				
- Amendes et pénalités				
- Pertes de change				
- Pertes sur contrats				
Autres provisions pour risques				
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES				
Provisions pour charges				
Provisions pour :				
- Pensions et obligations similaires				
- Restructurations				
- Impôts				
- Renouvellement des immobilisations - entreprises concessionnaires				
- Gros entretien ou grandes révisions				
- Remise en état				
Autres provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS POUR CHARGES				
TOTAL DES PROVISIONS	39 011	12 793	12	51 793

Commentaires : néant

Etat des dépréciations

Nature des dépréciations	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
TOTAL GÉNÉRAL				

Commentaires : néant

Etat des créances

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	48 000	48 000	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	882	882	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	184 180	184 180	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	32	32	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	233 094	233 094	

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Commentaires : néant

Etat des dettes

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- A 1 an max. à l'origine	645	645		
- A plus d'1 an à l'origine	459 207	137 088	322 119	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	518	518		
Personnel et comptes rattachés	3 693	3 693		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 944	2 944		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	8 000	8 000		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	51	51		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	440 508	440 508		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	915 566	593 447	322 119	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	130 662			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Commentaires : néant

Charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 989	6 138
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales	43	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	16 125	13 316
TOTAL	21 157	19 454

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 989.41	6 137.85
16480000 Intérêts courus sur emprunts	4 989.41	6 137.85
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales	42.74	
44810000 Etat - Charges à payer	42.74	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	16 125.17	13 316.38
45580000 Assoc.cpts cour.int.cour. à régler	16 125.17	13 316.38
TOTAL	21 157.32	19 454.23

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
- D'exploitation		
Produits : - Financiers		
- Exceptionnels		
TOTAL		
Charges constatées d'avance	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
- D'exploitation		
Charges : - Financières		
- Exceptionnelles		
TOTAL		

Commentaires : néant

SAS IMMOVATION

Comptes annuels
Bilan au 31/12/2025

2 PLACE LAFAYETTE
49000 ANGERS
SIRET : 38992593400090

Sommaire

VOTRE ANNEE EN RESUME

Votre année en résumé	1
-----------------------	---

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Solde intermédiaires de gestion	2
---------------------------------	---

ANALYSE FINANCIERE

Capacité d'autofinancement - Transition	3
---	---

Tableau de financement PCG - Transition	4
---	---

ATTESTATION - SIGNATURE NUMÉRIQUE

Attestation de l'expert-comptable - Signature numérique	5
---	---

COMPTES ANNUELS

BILAN ANC 2022-06 PREMIER EXERCICE D'APPLICATION

Bilan Actif - Transition	6
--------------------------	---

Bilan Passif - Transition	7
---------------------------	---

Compte de résultat - Transition	8
---------------------------------	---

Compte de résultat (suite) - Transition	9
---	---

Annexe au bilan	10
-----------------	----

Règles et méthodes comptables	11
-------------------------------	----

Effectif moyen	14
----------------	----

Capital	15
---------	----

Engagements financiers	16
------------------------	----

Etat des crédits bails	17
------------------------	----

Dettes garanties par des sûretés réelles	18
--	----

Liste des filiales	19
--------------------	----

Etat des immobilisations	21
--------------------------	----

Etat des amortissements	22
-------------------------	----

Etat des provisions	23
---------------------	----

Etat des dépréciations	24
------------------------	----

Etat des créances	25
-------------------	----

Etat des dettes	26
-----------------	----

Variation des capitaux propres	27
--------------------------------	----

Charges à payer	28
-----------------	----

Produits et charges constatés d'avance	29
--	----

Détail du résultat exceptionnel - Transfert de charges	30
--	----

ANNEXE SUITE : BILAN N-1 - ANC N°2014-03

Bilan actif - ANC n°2014-03	31
Bilan passif - ANC n°2014-03	32
Compte de résultat - ANC n°2014-03	33
Compte de résultat (suite) - ANC n°2014-03	34

DETAIL DES COMPTES**BILAN DÉTAILLÉ ANC 2022-06 PREMIER EXERCICE D'APPLICATION**

Bilan Actif détaillé - Transition	35
Bilan Passif détaillé - Transition	38
Compte de résultat détaillé - Transition	41

Votre année en résumé

IMMOVATION

en quelques chiffres

Clôture : 31/12/2025

CHIFFRE D'AFFAIRES
62 % Augmentation de 600 K€

1 574 K€

EFFECTIF

20

E.B.E
13 % du CA

197 K€

RESULTAT
78 % du CA

1 230 K€

FONDS DE ROULEMENT

2 979 K€

BESOIN
EN FONDS DE ROULEMENT

2 867 K€

TRESORERIE

112 K€

CAPITAUX PROPRES

7 295 K€

ENDETTEMENT FINANCIER NET

12 422 K€

CAPACITE
D'AUTOFINANCEMENT

1 326 K€

Si le résultat d'un des indicateurs est compris entre -500€ et 500€, aucun montant ne s'affichera (seulement K€)

Soldes intermédiaires de gestion

Soldes intermédiaires de gestion

Soldes intermédiaires de gestion	Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024	
	Montant	%	Montant	%
* Ventes de marchandises				
- Coût d'achat des marchandises vendues				
Marge commerciale I				
- Vendue	1 574 122	100.00	974 550	100.00
+ Production :				
- Stockée				
- Immobilisée				
PRODUCTION DE L'EXERCICE	1 574 122	100.00	974 550	100.00
- Matières premières et approvisionnements consommés				
- Sous-traitance directe				
Marge brute sur production II	1 574 122	100.00	974 550	100.00
Marge brute globale (I + II)	1 574 122	100.00	974 550	100.00
- Services extérieurs et autres charges externes	534 325	33.94	351 784	36.10
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	1 039 796	66.06	622 766	63.90
+ Subventions d'exploitation			3 000	0.31
- Impôts, taxes et versements assimilés	12 337	0.78	5 889	0.60
- Charges de personnel	830 730	52.77	569 193	58.41
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	196 729	12.50	50 685	5.20
+ Reprises sur amortissements et provisions	21 994	1.40		
- Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions	82 354	5.23	67 050	6.88
+ Autres produits	6 467	0.41	6 032	0.62
- Autres charges	22 492	1.43	130	0.01
+ Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice				
+ Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	10 833	0.69		
- Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	14 343	0.91		
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (hors charges et produits financiers)	116 835	7.42	-10 464	-1.07
+ Bénéfice attribué (quote-part sur opérations faites en commun)				
- Perte supportée (quote-part sur opérations faites en commun)				
+ Produits financiers	1 635 776	103.92	1 067 852	109.57
- Charges financières	544 680	34.60	190 664	19.56
+ Produits de cessions d'éléments d'actif				
- Valeur comptable des éléments cédés	61 703	3.92		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 146 228	72.82	866 724	88.94
+ Produits exceptionnels			242 304	24.86
- Charges exceptionnelles	93 216	5.92	256 965	26.37
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-93 216	-5.92	-14 661	-1.50
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices	-176 824	-11.23	-9 137	-0.94
RÉSULTAT NET COMPTABLE	1 229 837	78.13	861 200	88.37

Analyse financière

Capacité d'autofinancement

Capacité d'autofinancement	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Variation %
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	196 729	50 685	288.14
+ Autres produits d'exploitation	17 301	6 248	176.90
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice			
- Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	10 833	20 500	-47.15
- Autres charges d'exploitation	36 835	130	28 158.79
+ Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	14 343	20 133	-28.76
+ Quote-part de résultat sur opérations faites en commun			
+ Produits financiers	1 635 776	1 067 852	53.18
- Produits des cessions d'immobilisations financières			
- Produits nets sur cessions de titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
- Reprises sur dépréciations et provisions financières	67 751	575 153	-88.22
- Charges financières	606 383	190 664	218.04
+ Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	61 703	3 250	1 798.55
+ Charges nettes sur cessions de titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions financières	10 000	45 000	-77.78
+ Produits exceptionnels		242 088	-100.00
- Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles		210 796	-100.00
- Charges exceptionnelles	93 216	256 965	-63.72
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions exceptionnelles	93 216	10 427	793.97
- Participation des salariés			
- Impôts sur les bénéfices	-176 824	-9 137	1 835.25
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	1 390 874	200 611	593.32
RÉSULTAT NET COMPTABLE	1 229 837	861 200	42.81
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	185 569	122 477	51.51
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	89 745	785 949	-88.58
- Résultat sur cession des éléments d'actif	-65 213	-2 883	2 161.99
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice			
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	1 390 874	200 611	593.32

Commentaires : néant

Tableau de financement PCG

Emplois	Exercice N	Exercice N-1	Ressources	Exercice N	Exercice N-1
Distributions mises en paiement en cours d'exercice	206 000	196 000	Capacité d'autofinancement de l'exercice	1 390 874	200 611
Acquisitions d'éléments d'actif immobilisé			Cessions d'éléments d'actif immobilisé		
Immobilisations :			Immobilisations :		
- Incorporelles	5 363		- Incorporelles et corporelles	10 833	20 500
- Corporelles	224 923	602 942	- Financières		
- Financières	8 903 262	3 441 507	Augmentation des capitaux propres		
Frais d'émission des emprunts			Capital ou apports		
Réduction des capitaux propres			Autres capitaux propres		
Remboursement des dettes financières	223 200	266 033	Augmentation des dettes financières	8 787 800	3 868 274
TOTAL DES EMPLOIS	9 562 748	4 506 482	TOTAL DES RESSOURCES	10 189 507	4 089 385
RESSOURCE NETTE	626 759		EMPLOI NET		417 097
Variation du fonds de roulement net global			Besoins	Dégagements	Solde N
			(B)	(D)	(D - B)
Variation exploitation					
Variation des actifs d'exploitation :	- Stocks et en-cours				
	- Avances et acomptes versés sur commandes	2 277			
	- Créances clients, comptes rattachés et autres créances	435 098			
Variation des dettes d'exploitation :	- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	- Dettes fournisseurs, comptes rattachés et autres dettes	128 728			
TOTAL EXPLOITATION		566 104			
A - VARIATION NETTE EXPLOITATION					-566 104
Variation hors exploitation					
Variation des autres :	- Débiteurs	1 351 871			
	- Créditeurs		1 568 028		
TOTAL HORS EXPLOITATION		1 351 871	1 568 028		
B - VARIATION NETTE HORS EXPLOITATION					216 157
TOTAL DÉGAGEMENT NET DE FONDS DE ROULEMENT (A + B)					-349 946
Variation trésorerie					
Variations :	- Des disponibilités		223 599		
	- Concours bancaires courants, soldes crédit. banque	500 412			
TOTAL TRÉSORERIE		500 412	223 599		
C - VARIATION NETTE TRÉSORERIE					-276 813
VARIATION FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (A + B + C) :					
			EMPLOI NET	626 759	
			RESSOURCE NETTE		417 097

Commentaires : néant

Attestation

Attestation

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS IMMOVATION relatifs à la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	25 137 749 €
Chiffre d'affaires :	1 574 122 €
Résultat net Comptable :	1 229 837 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre des Experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Angers

Valérie LARDEUX
Manager PME

In Extenso
signature électronique

Le

Stéphane PHELIPPEAU
Expert-comptable associé

Signé par Stephane Phelippeau
Le 4 mars 2026

In Extenso doc_zw5Q
signature électronique tx_AM63oPAPOVyw

Comptes annuels

Bilan Actif

Bilan Actif		Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Au 31/12/2024
		Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net
Capital souscrit non appelé	I			
Frais d'établissement	II			
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires		28 533	24 793	3 740
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles		91 389	55 758	35 632
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains		149 043		149 043
Constructions		528 009	29 791	498 218
Instal. techniques, matériel et outillages indus.		68 144	67 008	1 135
Autres immobilisations corporelles		252 765	152 449	100 316
Immo. corp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations		20 572 362	184 000	20 388 362
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières		22 950		22 950
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ III		21 713 195	513 799	21 199 396
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes		2 277		2 277
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés		850 274		850 274
Autres créances		2 904 504		2 904 504
Charges constatées d'avance		69 592		69 592
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités				
		111 705		111 705
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT IV		3 938 353		3 938 353
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)		25 651 548	513 799	25 137 749
Frais d'émission des emprunts	V			
Primes de remboursement des emprunts	VI			
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif	VII			
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)		25 651 548	513 799	25 137 749

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont à moins d'un an

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024	
		Total		Total
Capitaux propres				
Capital (dont versé)	2 000 006	2 000 006		2 000 006
Primes d'émission, de fusion, d'apport		2 966 650		2 966 650
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale		200 001		200 001
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves		793 151		
Report à nouveau				137 952
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		1 229 837		861 200
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées		104 965		11 749
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I		7 294 610		6 177 558
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES I bis				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS II				
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		12 421 502		4 328 654
Emprunts et dettes financières diverses (2)				30 925
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		115 015		119 657
Dettes fiscales et sociales		367 139		492 463
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		23		23
Autres dettes		4 939 460		3 370 194
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES III		17 843 139		8 341 915
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif	IV			
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I à IV)		25 137 749		14 519 473
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)				
(2) Dont emprunts participatifs				

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 574 122		1 574 122	974 550
Montant net du chiffres d'affaires	1 574 122		1 574 122	974 550
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				3 000
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			21 994	216
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			10 833	
Autres produits			6 467	6 032
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I			1 613 416	983 798
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			534 325	351 784
Impôts, taxes et versements assimilés			12 337	5 889
Salaires			647 299	437 223
Cotisations sociales			183 432	131 970
Dotations aux amortissement sur immobilisations			82 354	59 061
Dépréciations sur immobilisations				
Dépréciations sur actif circulant				7 989
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immo. incorporelles et corporelles cédées			14 343	
Autres charges			22 492	130
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II			1 496 582	994 046
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			116 835	-10 248
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée		III		
Perte supportée ou bénéfice transféré		IV		
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)			1 566 873	485 127
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)			1 142	7 573
Autres intérêts et produits assimilés (2)			9	
Reprises sur dépréciations et provisions			67 751	575 153
Différences positives de change				
Produit des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS V			1 635 776	1 067 852

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (Suite)		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
		Total	Total
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		10 000	45 000
Intérêts et charges assimilées (3)		534 680	145 664
Différences négatives de change			
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		61 703	
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie			
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES VI		606 383	190 664
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)		1 029 393	877 188
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)		1 146 228	866 940
Produits exceptionnels	VII		242 088
Charges exceptionnelles	VIII	93 216	256 965
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-93 216	-14 877
Participation des salariés aux résultats	IX		
Impôts sur les bénéfices	X	-176 824	-9 137
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)		3 249 192	2 293 738
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)		2 019 356	1 432 538
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		1 229 837	861 200
(1) Y compris :	- Redevances de crédit-bail mobilier	53 198	14 206
	- Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées			
(3) Dont intérêts concernant les entités liées			

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 25 137 749 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 1 229 837 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

PRESENTATION GENERALE

Activité de l'entreprise :

Holding

Ci-après le tableau des effectifs moyens par catégorie.

Ci-après le tableau de composition du capital social.

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Article R. 123-195 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 25 137 749 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 1 229 837 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03, actualisé du règlement 2022-06).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

Faits caractéristiques

La société Immoovation a acquis les titres de participation suivants :

100% des titres de l'Hôtel Le Lion d'Or en 01/2025 ;

cette filiale ayant absorbé au cours de l'année 2025 la société HPC dont Immoovation avait acquis le contrôle fin 2024

100% des titres de l'Hôtel Havrile43 en 01/2025

100% des titres de l'Hôtel Amis Plouescat fin 01/2025

100% des titres de l'Hôtel Alines fin 05/2025

100% des titres de l'Hôtel Loch Hotel en 07/2025

100% des titres de l'Hôtel Hotem en 07/2025

100% des titres de l'Hôtel De St Lambert des Levées en 12/2025

Événements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Signature le 05 01 2026 de l'acte de complément de prix de l'acquisition HOTEM pour un solde de 68 156 € versé, cette somme sera comptabilisée sur les comptes 31 12 2026.

Méthode des coûts historiques

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Changements comptables

Conformément au règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, l'entreprise applique pour la première fois, au titre du présent exercice, les nouvelles dispositions prévues par ce texte.

Cette première application constitue un changement de méthode comptable lié à un changement de réglementation comptable, appliqué de manière prospective.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent, tels qu'arrêtés et publiés, sont présentés en fin d'annexe.

Principaux impacts significatifs sur les postes de l'exercice 2025 :

- Cession d'immobilisations

Au titre de l'exercice 2025, les cessions d'immobilisations ont généré un produit de cession 10 833 € et une valeur nette comptable des actifs cédés de 14 343 €, comptabilisés en résultat d'exploitation, alors qu'ils étaient présentés sur les exercices antérieurs en résultat exceptionnel.

Pour information, la valeur nette comptable des titres de participations sortis de l'actif est comptabilisée en charges financières pour un montant de 61 703 €. Une reprise de provision est inscrite en produits financiers.

- Remboursements de frais de personnel

Les remboursements de frais de personnel comptabilisés en 2025 s'élèvent à 12 979 € et sont présentés en diminution des charges de personnel, alors qu'ils étaient enregistrés sur les exercices antérieurs en transferts de charges.

- Amendes et pénalités

Les amendes et pénalités comptabilisées au cours de l'exercice 2025 s'élèvent à 872 € et sont présentées en charges d'exploitation, alors qu'elles étaient comptabilisées sur les exercices antérieurs en résultat exceptionnel.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées au coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire ou dégressif.

Toutefois, l'entreprise a retenu la durée d'usage pour déterminer le plan d'amortissement des immobilisations non décomposables.

- Concessions, logiciels et brevets : 3 ans
- Installations techniques : 5 à 10 ans
- Installations, aménagements divers : 10 ans
- Matériel de transport : 3 à 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 10 ans

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Régime d'intégration fiscale

La société a opté depuis le 01/01/2023 pour le régime d'intégration fiscale constitué dans les conditions prévues à l'article 223A du CGI.

La société tête de groupe est : SAS IMMOVATION – 2 SQUARE LAFAYETTE – 49000 ANGERS.

Les règles de répartition de la charge d'impôt du groupe entre les différentes sociétés sont fixées conventionnellement. Les principes retenus sont les suivants :

- Pour toutes les sociétés du groupe : constatation d'une charge d'impôt ou d'une économie d'impôt équivalente à celle qu'elles supporteraient en l'absence d'intégration fiscale,
- Chez la mère : inscription en charge ou en produit de l'incidence des retraitements liés au régime.

Pour l'exercice écoulé, la société IMMOVATION bénéficie d'une économie d'impôt société qui s'élève à 176 824 €.

En l'absence d'intégration fiscale, la charge d'impôt sur les sociétés se serait élevée à 0 € compte tenu du déficit propre à la société IMMOVATION.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés
Cadres	11
Agents de maîtrise et techniciens	1
Employés	8
Ouvriers	
Apprentis sous contrat	
TOTAL	
	20

Commentaires : néant

Capital

Catégorie d'actions / parts sociales	Nombre au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Nombre à la fin de l'exercice	Valeur nominale	Montant en Euros
Actions ordinaires	2 210			2 210	904.98000	2 000 006
Actions à droit de vote double						
Actions à dividendes prioritaires						
Actions de priorité						
Actions de jouissance						
Autres actions / parts sociales						
TOTAL						2 000 006

Détail des autres actions / parts sociales

Catégorie d'actions / parts sociales	Nombre au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Nombre à la fin de l'exercice	Valeur nominale	Montant en Euros
--------------------------------------	-------------------------------	--------------	------------	-------------------------------	-----------------	------------------

Commentaires : néant

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	159 570
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	
Plan de sauvegarde DAMAR à échéance en 2028 (inscrit au passif du bilan)	438 201
Cautions solidaires ImmoVation données sur emprunts de ses filiales	2 340 000
TOTAL	2 937 771

Commentaire

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Cautions personnelles Alain Fournier	1 611 000
Garantie BPI à hauteur de 90%, montant initial garanti :	600 000
Garantie BPI à hauteur de 50%, montant initial garanti :	611 000
Nantissement de titres de participation, montant initial garanti :	9 913 536
TOTAL	12 735 536

Commentaires :

Nantissement des titres Villa Amiral	1 446 000 €
Nantissement des titres Majabert	222 000 €
Nantissement des titres Hôtellerie de l'Océane	1 151 000 €
Nantissement des titres Havrile43	585 536 €
Nantissement des titres Amis Plouescat	2 908 000 €
Nantissement des titres Alines	1 651 000 €
Nantissement des titres Hotem	1 950 000 €
Nantissement des titres	

Etat des crédits bails

Immobilisations en crédit-bail	Coût d'entrée	Dotations aux amortissements		Valeurs nettes
		de l'exercice	cumulés	
Terrains				
Construction				
Inst. tech, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	200 196	39 971	52 335	147 861
Immobilisations en cours				
TOTAL	200 196	39 971	52 335	147 861

Engagements de crédit-bail	Redevances payées		Redevances restant à payer			Prix d'achat résiduel
	de l'exercice	cumulées	jusqu'à 1 an	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans	
Terrains						
Constructions						
Inst. tech., matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles	53 198	67 503	50 395	107 173		2 001
Immobilisations en cours						
TOTAL	53 198	67 503	50 395	107 173		2 001

Commentaires : néant

Dettes garanties par des sûretés réelles

Rubriques	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes : - Auprès d'établissements de crédit - Divers	480 000	480 000	455 941
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours - Fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes : - Fiscales et sociales - Sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
TOTAL	480 000	480 000	455 941

Commentaires : néant

Liste des filiales

Filiales	Capitaux propres	Quote-part détenue (%)	Valeur brute titres	Prêts et avances consentis	Chiffre d'affaires
		Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Engagements donnés	Résultat
882216674 SCI SCAPIN	-89 922	50.00	50	297 002	129 820
2 SQUARE LAFAYETTE			50		-4 864
49000 ANGERS					
480280395 SASU WINK HOTEL	1 901 066	100.00	170 170		1 915 311
LE CLOS D'AUCHIN		270 000	170 170		470 626
91800 BOUSSY SAINT ANTOINE					
501618441 SARL NEXT	175 948	99.00	70 050		150 000
2 SQUARE LAFAYETTE			70 050		910
49000 ANGERS					
382070381 SCI DU CLOS	1 992 186	100.00	3 864 029		469 904
2 SQUARE LAFAYETTE		100 000	3 864 029		623 712
49000 ANGERS					
480590108 SC RESIDENCES ET URBANIS	253 640	100.00	300 023	299 311	
2 SQUARE LAFAYETTE			250 023		-9 750
49000 ANGERS					
438952871 SASU VILLA AMIRAL DE GRAS	977 174	100.00	1 927 924		484 076
2 SQUARE LAFAYETTE			1 927 924		140 482
49000 ANGERS					
848923215 SASU OUEST HOTEL 1	1 054 404	100.00	1 500		1 066 233
2 SQUARE LAFAYETTE			1 500		315 407
49000 ANGERS					
889319257 SAS AB INVEST HOTEL	396 856	50.00	750		113 413
2 SQUARE LAFAYETTE			750		139 581
49000 ANGERS					
832968382 SCI DOMAINE DE L'AUBIGNIE	-741	100.00	235 000	31 605	23 727
2 SQUARE LAFAYETTE			106 000		-3 235
49000 ANGERS					
422662924 SAS HOTEL DE LA BAIE	227 538	100.00	63 647	156 913	937 406
LA ROCHE TOURELLE			63 647		-35 480
22120 YFFINIAC					
329532543 SAS HOTEL DE L'EUROPE	379 957	100.00	1 616 870	12 263	626 179
3 RUE CHATEAU GONTIER			1 616 870		215 737
49000 ANGERS					
480713387 SAS MAJABERT	107 521	100.00	225 774	3 210	704 154
13 RUE ALBIN HALLER			225 774		29 648
86000 POITIERS					
448241208 SAS SGHV	312 072	100.00	133 109	44 029	1 060 542
LA CROIX DE L'OUEST			133 109		28 388
41100 VENDOME					
TOTAL FILIALES	9 986 124	2 199.00	20 571 829	1 594 009	16 659 165
		370 000	20 387 829		1 812 054

Liste des filiales

Filiales	Capitaux propres	Quote-part détenue (%)	Valeur brute titres	Prêts et avances consentis	Chiffre d'affaires
		Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Engagements donnés	Résultat
928843044 SAS STAY INN 2 RUE DE LA HAUTE PAYRE	-189 454	100.00	5 000	264 653	259 093 -156 471
86130 JAUNAY MARIGNY 490739117 SAS NORMANDY ARIES ROUTE D'ECOUCHE ZA LA BEURRERIE	31 897	100.00	30 293 30 293	20 565	600 385 36 355
61200 ARGENTAN 332736586 SAS HOTELLERIE DE L'OCEAN LES GRUES ROUGES	342 797	100.00	2 596 193 2 596 193		835 468 -67 562
72650 SAINT SATURNIN 414284505 SAS HAVRILE 43 2 ROUTE DE VILLANDRY	490 604	100.00	562 056 562 056	4 860	745 553 709
37190 AZAY LE RIDEAU 498327956 SAS LE LION D'OR 10 PLACE JEANNE D'ARC	562 644	100.00	977 987 977 987	80 292	1 248 080 -123 392
37500 CHINON 512648338 SAS AMIS PLOUESCAT PONT CHRIST	234 729	100.00	2 534 743 2 534 743	86 452	1 159 546 -110 247
29430 PLOUESCAT 489631820 SASU ALINES - LES TERRASS 2 Rue DES LILAS	395 617	100.00	2 850 280 2 850 280		1 678 410 210 237
49400 SAUMUR 418519690 SAS HOTEM Rue DU CLOS BARBEY	304 991	100.00	1 750 934 1 750 934	63 640	724 794 215 999
14280 SAINT-CONTEST 914442702 SASU LOCH HOTEL Rue FRANCOIS GUHUR	-159 480	100.00	81 241 81 241	171 990	983 711 -108 462
56400 AURAY 329339048 SAS DE SAINT LAMBERT DES 161 RUE DE L'OREAU	284 080	100.00	574 206 574 206	57 224	743 360 3 726
49400 SAUMUR					
TOTAL FILIALES	9 986 124	2 199.00	20 571 829	1 594 009	16 659 165
		370 000	20 387 829		1 812 054

Etat des immobilisations

État des immobilisations	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires	53 526	5 363	30 356	28 533
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	91 389			91 389
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	144 915	5 363	30 356	119 922
Immobilisations corporelles				
Terrains	73 773	75 270		149 043
Constructions	407 366	120 643		528 009
Installations techniques, matériel et outillages industriels	70 181		2 037	68 144
Autres immobilisations corporelles	294 990	29 010	88 218	252 765
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	846 310	224 923	90 255	997 960
Immobilisations financières				
Participations	11 752 803	8 880 312	60 961	20 572 362
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	950	22 950		22 950
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	11 753 753	8 903 262	60 961	20 595 312
TOTAL GÉNÉRAL	12 744 978	9 133 548	181 571	21 713 195

Augmentations	Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements			Entrées	
		De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Total immobilisations incorporelles	5 363			5 363		
Total immobilisations corporelles	224 923			224 923		
Total immobilisations financières	8 903 262			8 903 262		
TOTAL GÉNÉRAL	9 133 548			9 133 548		

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions				
		Virements			Sorties	
		De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Total immobilisations incorporelles	30 356					
Total immobilisations corporelles	90 255					
Total immobilisations financières	60 961					
TOTAL GÉNÉRAL	181 571					

Commentaires : néant

Etat des amortissements

État des amortissements	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires	47 522	7 627	30 356	24 793
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	52 102	3 656		55 758
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	99 624	11 283	30 356	80 551
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	6 609	23 181		29 791
Installations techniques, matériel et outillages industriels	68 388	658	2 037	67 008
Autres immobilisations corporelles	159 846	47 232	54 629	152 449
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	234 843	71 071	56 666	249 248
Immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
TOTAL GÉNÉRAL	334 467	82 354	87 022	329 799

Dotations	Dotations de l'exercice	Ventilation des dotations			
		Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles	11 283				
Immobilisations corporelles	71 071				
Immobilisations financières					
TOTAL GÉNÉRAL	82 354				

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions		
		Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles	30 356			
Immobilisations corporelles	56 666			
Immobilisations financières				
TOTAL GÉNÉRAL	87 022			

Commentaires : néant

Etat des provisions

Nature des provisions	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la clôture de l'exercice	Montant à la clôture de l'exercice
Provisions réglementées				
Provisions réglementées pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	11 749	93 216		104 965
Autres provisions réglementées				
TOTAL DES PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	11 749	93 216		104 965
Provisions pour risques				
Provisions pour :				
- Litiges				
- Garanties données aux clients				
- Amendes et pénalités				
- Pertes de change				
- Pertes sur contrats				
Autres provisions pour risques				
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES				
Provisions pour charges				
Provisions pour :				
- Pensions et obligations similaires				
- Restructurations				
- Impôts				
- Renouvellement des immobilisations - entreprises concessionnaires				
- Gros entretien ou grandes révisions				
- Remise en état				
Autres provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS POUR CHARGES				
TOTAL DES PROVISIONS	11 749	93 216		104 965

Commentaires :

Amortissement dérogatoire des frais d'acquisition des titres de participation

Etat des dépréciations

Nature des dépréciations	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
Participations	241 751	10 000	67 751	184 000
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	241 751	10 000	67 751	184 000
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Créances clients	21 994		21 994	
Autres dépréciations				
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	21 994		21 994	
TOTAL GÉNÉRAL	263 745	10 000	89 745	184 000

Commentaires : néant

Etat des créances

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	22 950		22 950
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	850 274	850 274	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 250	1 250	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	19 600	19 600	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	2 811 611	2 811 611	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	72 043	72 043	
Charges constatées d'avance	69 592	69 592	
TOTAL	3 847 320	3 824 370	22 950

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Commentaires : néant

Etat des dettes

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- A 1 an max. à l'origine	1 046	1 046		
- A plus d'1 an à l'origine	12 368 218	1 015 120	4 973 694	6 379 652
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	115 015	115 015		
Personnel et comptes rattachés	95 604	95 604		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	47 563	47 563		
Impôts sur les bénéfices	71 410	71 410		
Taxe sur la valeur ajoutée	144 312	144 312		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	8 250	8 250		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	23	23		
Groupe et associés (2)	4 462 273	4 462 273		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	477 188	181 855	295 333	
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	17 790 901	6 142 471	5 269 027	6 379 652
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 785 536			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	223 200			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	46 635			

Commentaires : néant

Variation des capitaux propres

Variation des capitaux propres		Montant
Capitaux propres à la clôture de l'exercice antérieur avant affectations		5 316 358
Affectation du résultat à la situation nette par l'AGO		861 200
CAPITAUX PROPRES À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE		6 177 558
Variation :	- Du capital	
	- Des autres postes	
APPORTS REÇUS AVEC EFFET RÉTROACTIF À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE		
CAPITAUX PROPRES À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE APRÈS APPORTS RÉTROACTIFS		6 177 558
Variation :	- Du capital	
	- Des primes, réserves, report à nouveau	
	- Des "provisions" relevant des capitaux propres	
Contreparties de réévaluations		
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement		
Autres variations		
VARIATIONS EN COURS D'EXERCICE		
CAPITAUX PROPRES AU BILAN DE CLÔTURE DE L'EXERCICE AVANT AGO		6 177 558
VARIATION TOTALE DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE		
Dont variations dues à des modifications de structure au cours de l'exercice		
VARIATION TOTALE DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPÉRATIONS DE STRUCTURE		

Commentaires : néant

Charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	122 355	
Emprunts et dettes financières diverses		30 925
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 598	34 938
Dettes fiscales et sociales	67 215	43 949
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	119 712	13 569
TOTAL	330 881	123 380

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	122 354.95	
16481000 Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	122 354.95	
Emprunts et dettes financières diverses		30 924.59
16884000 Intérêts courus sur emprunts		30 924.59
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 598.40	34 937.62
40810000 Fournisseurs factures non parvenues	21 598.40	34 937.62
Dettes fiscales et sociales	67 214.87	43 948.73
42820000 Provisions congés payés	46 092.08	27 514.69
43820000 Charges sociales sur congés à payer	14 351.87	8 796.04
43860000 Etat - autres charges à payer	308.00	7 638.00
44810000 Etat, charges provisionnées	5 944.00	
44810200 Taxe d'apprentissage	518.92	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	119 712.31	13 568.95
41980000 Avoir à établir	1 206.00	
45580000 Assoc.int.courus à régler	118 506.31	13 568.95
TOTAL	330 880.53	123 379.89

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
- D'exploitation		
Produits : - Financiers		
- Exceptionnels		
TOTAL		
Charges constatées d'avance	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
- D'exploitation	69 592	108 520
Charges : - Financières		
- Exceptionnelles		
TOTAL	69 592	108 520

Commentaires : néant

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
Dotations amortissements dérogatoire des frais sur achat de titres	93 216	
TOTAL	93 216	

Commentaires : néant

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
néant	
Total	

Bilan Actif N-1

(version arrêtée et publiée)

Bilan Actif		Du 01/01/2024
		Au 31/12/2024
Capital souscrit non appelé		
Actif immobilisé		
Immobilisations incorporelles		
Frais d'établissement		
Frais de développement		
Concessions, brevets et droits similaires		6 004
Fonds commercial (1)		
Autres immobilisations incorporelles		39 287
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Terrains		73 773
Constructions		400 756
Installations techniques, matériel et outillages industriels		1 793
Autres immobilisations corporelles		135 144
Immobilisations en cours		
Avances et acomptes		
Immobilisations financières (2)		
Participations évaluées selon mise en équivalence		
Autres participations		11 511 052
Créances rattachées à des participations		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		950
ACTIF IMMOBILISÉ		12 168 761
Actif circulant		
Stocks et en-cours		
Matières premières, autres approvisionnements		
En-cours de - De biens		
production : - De services		
Produits intermédiaires et finis		
Marchandises		
Avances et acomptes versés sur commande		
Créances (3)		
Clients et comptes rattachés		358 939
Autres		1 547 948
Capital souscrit et appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Actions propres		
Autres titres		
Instruments de trésorerie		
Disponibilités		335 305
Charges constatées d'avance (3)		108 520
ACTIF CIRCULANT		2 350 712
Frais d'émission d'emprunts à étaler		
Primes de remboursement des obligations		
Écarts de conversion actif		
TOTAL ACTIF		14 519 473

(1) Dont droit au bail

(2) Dont part à moins d'un an

(3) Dont part à plus d'un an

Bilan Passif N-1

(version arrêtée et publiée)

Bilan Passif		Du 01/01/2024
		Au 31/12/2024
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé)	2 000 006	2 000 006
Prime d'émission, de fusion, d'apport		2 966 650
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
	- Légale	200 001
Réserves :	- Statutaires ou contractuelles	
	- Réglementées	
	- Autres	
Report à nouveau		137 952
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		861 200
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		11 749
CAPITAUX PROPRES		6 177 558
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour :	- Risques	
	- Charges	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :	- Au près des établissements de crédit (2)	4 359 578
	- Financières divers (3)	2 789 016
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	- Fournisseurs et comptes rattachés	119 657
Dettes :	- Fiscales et sociales	492 463
	- Sur immobilisations et comptes rattachés	23
Autres dettes		581 178
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
EMPRUNTS ET DETTES		8 341 915
Écarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF		14 519 473

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque

(3) Dont emprunts participatifs

Compte de résultat N-1

(version arrêtée et publiée)

Compte de résultat		Au 31/12/2024
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue - De biens		
: - De services		974 550
	Chiffre d'affaires net	974 550
Production : - Stockée		
- Immobilisée		
Subventions d'exploitation reçues		3 000
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges		216
Autres produits		6 032
	PRODUITS D'EXPLOITATION	983 798
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stocks (marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)		
Autres achats et charges externes *		351 784
Impôts, taxes et versements assimilés		5 889
Salaires et traitements		437 223
Charges sociales		131 970
- Amortissements sur immobilisations		59 061
- Dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux : - Dépréciations sur actif circulant		7 989
- Provisions pour risques et charges		
Autres charges		130
	CHARGES D'EXPLOITATION	994 046
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier		14 206
- Redevances de crédit-bail immobilier		
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-10 248
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
Produits financiers de participation (3)		485 127
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		7 573
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		575 153
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	PRODUITS FINANCIERS	1 067 852
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions		45 000
Intérêts et charges assimilées (4)		145 664
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	CHARGES FINANCIÈRES	190 664
	RÉSULTAT FINANCIER	877 188
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	866 940

Compte de résultat N-1 (Suite)

(version arrêtée et publiée)

Compte de résultat (suite)		Au 31/12/2024
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		10 791
Sur opérations en capital		20 500
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		210 796
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	242 088
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		211 058
Sur opérations en capital		35 480
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		10 427
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	256 965
	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-14 877
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		-9 137
	TOTAL DES PRODUITS	2 293 738
	TOTAL DES CHARGES	1 432 538
	BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	861 200

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées