RCS : NEVERS
Code greffe : 5802

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NEVERS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2013 B 00084
Numéro SIREN : 317 750 313
Nom ou dénomination : ABCHOTELS

Ce dépôt a été enregistré le 24/07/2023 sous le numéro de dépôt 1632

24 JUIL. 2023

ABCHOTELS

Société par actions simplifiée
au capital de 2.172.217 euros
Siège social : 3, plateau de la Bonne Dame - RN 7 - 58000 Nevers
RCS NEVERS 317 750 313

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2023

*

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

DEUXIÈME DECISION

L'exercice écoulé se traduit par une perte de 306.371 euros, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

La totalité, soit la somme négative de 306.371 euros
au compte REPORT A NOUVEAU
qui passe ainsi de la somme négative de 849.255 euros
à la somme négative de 1.155.626 euros.

Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'au titre des trois précédents exercices, il n'a été distribué aucune somme à titre de dividendes.

Capitaux propres

Suite à l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la Société sont reconstitués à hauteur de la moitié au moins du capital social et en conséquence, il convient de faire procéder à une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés relative à la régularisation de la situation de la Société.

Le Président
La société HPVA PARTICIPATIONS,
Représentée par HPVA HOTELS,
Elle-même représentée par son Directeur général, Monsieur Vincent AVILA

In Extenso
PME

Signé électroniquement le 02/06/2023 par Xavier Litalien
In Extenso
signature électronique

SAS ABC HOTELS

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Comptes annuels
Bilan au 31/12/2022

PLATEAU DE LA BONNE DAME
58000 NEVERS
SIRET : 31775031300122



IN EXTENSO JOUE LES TOURS
149, bd Jean Jaurès
37301 Joué lès Tours Cedex

Tél : 02 47 46 50 10
Fax .02 47 46 50 49

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	46 013	4 367	41 646	100 468
Fonds commercial	599 779		599 779	929 549
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	571 030	160 000	411 030	590 825
Constructions	271 983	224 926	47 057	135 882
Installations tech., matériels et outillages industriels	259 060	251 800	7 261	21 254
Autres immobilisations corporelles	790 942	654 373	136 569	203 294
Immobilisations en cours	6 964		6 964	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	6 305 003		6 305 003	5 746 703
Créances rattachées à des participations	2 818 026		2 818 026	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 940		1 940	2 015
TOTAL (I)	**11 670 740**	**1 295 466**	**10 375 274**	**7 729 991**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements	6 252		6 252	8 079
En cours de production de biens	429		429	473
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 845		4 845	8 099
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	174 047	2 836	171 211	159 655
Autres	783 080		783 080	439 986
Capital souscrit et appelé, non versé	1 821 900		1 821 900	
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres	50 000		50 000	450 000
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	59 455		59 455	239 360
Charges constatées d'avance	7 947		7 947	42 407
TOTAL (II)	**2 907 956**	**2 836**	**2 905 120**	**1 348 058**
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	**14 578 696**	**1 298 302**	**13 280 394**	**9 078 050**

Bilan Passif

		Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel dont versé :	954 581	2 172 217	577 641
Prime d'émission, de fusion, d'apport		905 749	114 425
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale		119 498	119 498
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves réglementées			
- Autres réserves			
Report à nouveau		-849 255	-813 880
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		-306 371	-35 375
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			56 884
	TOTAL (I)	**2 041 839**	**19 193**
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
	TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
	TOTAL (II)		
EMPRUNTS ET DETTES			
Emprunts obligataires convertibles		4 504 876	4 215 000
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 011 502	2 219 170
Emprunts et dettes financières diverses		3 034 848	1 730 660
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		90 175	72 933
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		456 288	412 731
Dettes fiscales et sociales		397 395	375 488
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		29 085	32 874
Autres dettes		1 713 837	
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		548	
	TOTAL (III)	**11 238 556**	**9 058 856**
Ecarts de conversion passif (IV)			
	TOTAL GENERAL (I à IV)	**13 280 394**	**9 078 050**
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		71 738	

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2022 au 31/12/2022			Du 01/01/2021 Au 31/12/2021
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises	22 415		22 415	18 080
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 378 014		3 378 014	2 846 942
Chiffre d'affaires Net	**3 400 429**		**3 400 429**	**2 865 021**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			8 469	104 787
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			117 021	119 911
Autres produits			874	941
		TOTAL (I)	**3 526 792**	**3 090 660**
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			189 592	150 891
Variation de stocks (marchandises)			-637	-910
Achats de matières premières et autres approvisionnements			24 135	18 917
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)			-3 374	4 333
Autres achats et charges externes *			1 299 084	1 139 674
Impôts, taxes et versements assimilés			103 033	102 158
Salaires et traitements			1 356 164	1 122 588
Charges sociales			345 448	235 634
Dotations aux amortissements sur immobilisations			60 415	59 014
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			2 836	6 123
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			243 563	213 988
		TOTAL (II)	**3 620 260**	**3 052 409**
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier			118 870	128 026
		RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-93 468**	**38 251**
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (3)			8 446	3 212
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			790	625
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		TOTAL (V)	**9 236**	**3 837**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			3 299 593	252 137
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
		TOTAL (VI)	**3 299 593**	**252 137**
		RESULTAT FINANCIER (V - VI)	**-3 290 358**	**-248 299**
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	**-3 383 826**	**-210 048**

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 921	5 945
Sur opérations en capital	4 200 000	18 637
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge	231 884	135 299
TOTAL (VII)	**4 433 805**	**159 882**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	74 288	15 705
Sur opérations en capital	1 302 802	4 894
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	**1 377 090**	**20 599**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**3 056 715**	**139 283**
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-20 740	-35 391
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII	**7 969 834**	**3 254 379**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X	**8 276 204**	**3 289 754**
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES	**-306 371**	**-35 375**

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées	8 446	3 212
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	18 049	12 519

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total du bilan avant répartition est de 13 280 394 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : -306 371 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

PRESENTATION GENERALE

Activité de l'entreprise :

Hotels restaurants

Ci-après le tableau des effectifs moyens par catégorie.

Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise :

- *IBIS NEVERS : Plateau de La Bonne dame 58000 NEVERS*
- *IBIS BUDGET NEVERS : Rue de Bengy 58640 VARENNES-VAUZELLE*
- *IBIS MONTLUCON : Quai Favières 03100 MONTLUCON*
- *IBIS BUDGET MONTLUCON : 1 rue andré Citroen 03410 ST VICTOR*

Ci-après le tableau de composition du capital social.

Règles et méthodes comptables

(Articles R. 123-195 et R. 123-197 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total du bilan avant répartition est de 13 280 394 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de -306 371 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 n°2014-03 mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant modifié par la suite).

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.

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

Faits caractéristiques

La société a mener des opérations de restructuration financière et patrimoniale durant l'exercice 2022 :

· 30.06.2022 : Augmentation de capital social par conversion d'obligations en actions de 376.940 €uros. Modalités : 1.880 actions – Valeur nominale de 200,50 €uros – Prime d'émission 99,50 €uros.

· 30.11.2022 : Levée d'option du crédit-bail immobilier en cours pour le terrain et les murs de l'hôtel situé à Saint Victor. Prix de levée d'option : 397.447,22 €uros.

· 09.12.2022 : Résiliation des contrats ACCOR des établissements de Montluçon et Saint Victor. Indemnité transactionnelle de 30.000 €uros.

· 20.12.2022 : Cessions des fonds de commerce des établissements de Montluçon et Saint Victor au groupe B&B. Valeur totale des cessions : 100.000 €uros.

· 20.12.2022 : Cessions des murs des établissements de Montluçon et Saint Victor à la société France Tourisme Horizon. Valeur totale des cessions : 4.100.000 €uros.

· 29.12.2022 : Augmentation de capital social en numéraire par création d'actions souscrites par RACINES HOTELS I pour 1.594.576,50 €uros. Modalités : 6.073 actions – Valeur nominale de 200.50 €uros – Prime d'émission de 99,50 €uros.

· 29.12.2022 : Avenant au contrat d'obligations convertibles (OC). Remboursement partiel de 4.090 OC pour un montant total de 2.281.374 €uros prime de non-conversion comprise. Modification de la date d'échéance et des modalités de remboursement du solde des OC, reportée au 31 mars 2023. Le solde des OC représente 2.424.000 €uros, la prime de non-conversion 2.080.876 €uros au 31 décembre 2022.

· 29.12.2022 : Les titres de la société ABC HOTELS ont été acquis par la société RACINES HOTELS I.

· 29.12.2022 : Acquisition des titres de la société 123 PREMNORD EST 2015 par ABC HOTELS pour un valeur de 558.300 €uros.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Les opérations de restructuration financière et patrimoniale se poursuivent sur l'exercice 2023 :

- 31.03.2023 : remboursement du solde des OC mentionné ci-dessus.

- Au plus tard le 31.03.2023 : refinancement bancaire en leaseback de l'IBIS BUDGET NEVERS, L'IBIS NEVERS, et l'IBIS CHATEAUROUX par ABC HOTELS
L'économie française a connu, à l'image de ce que connaissent les autres pays du globe, depuis début 2021 une hausse significative et continue du prix notamment des matières premières, des produits manufacturés et des sources d'énergie comme le carburant. Cette hausse, impactant les coûts des productions/prestations s'est encore accentuée depuis le déclenchement de la guerre opposant la Russie et l'Ukraine fin février 2022. L'entreprise en étudie les possibles répercussions sur ses propres prix de vente. L'exercice en cours risque donc de voir l'impact de ces envolées de prix s'accentuer, en fonction d'aléas que nous ne sommes pas en mesure d'apprécier aujourd'hui, ni en terme d'occurrence ni en valeur.

Nous ne sommes pas en mesure à ce jour, compte tenu du caractère récent de ces incidents et des incertitudes quant à leur évolution sur l'exercice en cours, d'estimer les incidences structurelles et les coûts financiers engendrés par ces événements.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- Immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,

- Immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :
Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Les fonds commerciaux correspondent aux éléments incorporels du fonds de commerce acquis ou apportés ou encore résultant d'opérations de fusion pour la partie non affectée du mali technique, qui ne font pas l'objet d'une évaluation et d'une comptabilisation séparées au bilan et qui concourent au maintien et au développement du potentiel d'activité de l'entité.
Le règlement ANC n°2015-06, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016, a redéfini les critères et modalités d'amortissement et de dépréciation des fonds commerciaux.
Les dispositions du règlement ANC précité n'ont aucune incidence sur les comptes de l'exercice.

A défaut de pouvoir se positionner sur le caractère limité ou non de la durée d'utilisation du fonds commercial, celui-ci est présumé avoir une durée d'utilisation non limitée et ne fait donc l'objet d'aucun amortissement.

En l'absence d'indice de perte de valeur, aucun test de dépréciation n'a été réalisé au cours de l'exercice sur le fonds commercial.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :
Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute des titres de participation est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Lorsque la valeur d'utilité des titres de participation est inférieure à leur valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence. La valeur d'utilité des titres de participation est estimée sur la base de la situation nette de la filiale corrigée, le cas échéant, des plus-values latentes existantes sur les actifs détenus par la filiale.

Amortissements

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

- Logiciels : 1 à 3 ans
- constructions : 10 à 30 ans
- Installations techniques : 7 à 10 ans
- Matériels et outillages industriels 3 à 10 ans
- Matériel de transport : 4 ans
- Matériel informatique : 3à 5 ans
- Mobilier : 2 à 7 ans

Stocks

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

Créances

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

Fonds commercial

Suite à la cession des établissements de Montluçon et Saint Victor, le mali technique généré lors de la réalisation juridique de la TUP en décembre 2012 figure à l'actif pour 150.054 €uros. La répartition du mali technique se décompose ainsi :

Ibis Nevers : -7 706 €
Ibis Budget Varennes : 157 760 €

Intégration fiscale

La SAS ABC HOTELS est la société mère, depuis le 1/1/2016, au titre de l'intégration fiscale de la société Cie Hôtelière de Châteauroux.

Emprunts obligataires

Le 22/12/2015, émission d'un emprunt obligataire divisé en 14050 obligations de 300 €uros de valeur nominale rémunérées au taux de 4,70% pur une durée de expirant le 31/12/2021. Le terme avait été repoussé au 30 juin 2022.

1.880 obligations ont été converties en action le 30.06.2022.

4.090 obligations ont été remboursées le 29.12.2022.

Le remboursement du solde de 8.080 OC interviendra le 31 mars 2023 suite à l'avenant au contrat en date du 29 décembre 2022.

La méthode comptable d'opération unique a été choisie par les dirigeants, la prime de non conversion est une dette éventuelle qui n' a pas être constatée au passif du bilan lors de l'émission de l'emprunt.

Le contrat d'émission d'obligations convertibles en actions du 22/12/2015 prévoit une prime de non conversion conduisant à un TRI de 12%.

La prime de non conversion pour les 8.080 obligations qui restent à rembourser au 31 décembre 2022 s'élève à 2.080.876 €uros.

Engagements de départ à la retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés, à l'exclusion d'une constatation par voie comptable.

Suite à la modification par l'ANC de la recommandation n° 2013-02 du 7 novembre 2013, l'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue en introduisant un choix de méthodes pour la répartition des droits à prestation pour les régimes à prestations définies conditionnant l'octroi d'une prestation à la fois en fonction de l'ancienneté, pour un montant maximal plafonné et au fait qu'un membre du personnel soit employé par l'entité lorsqu'il atteint l'âge de la retraite.

Ces calculs sont basés sur une hypothèse de départ à l'initiative du salarié à l'âge de 62 ans (âge maintenu malgré la réforme légale par mesure de simplification compte tenu de l'incidence non significative des modifications apportées sur le calcul de la provision pour l'exercice 2021) en tenant compte des éléments suivants :

- paramètres propres à chacun des salariés de la société (âge à la clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),

- données spécifiques à la société (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation prévisionnel du personnel et taux de charges sociales),

- taux d'actualisation retenu à 3,85 %.

Les montants éventuellement couverts par une assurance spécifique sont mentionnés en engagements reçus.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	8	7
Agents de maîtrise & techniciens	5	
Employés	34	28
Ouvriers		
TOTAL	**47**	**35**

Commentaire

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 881	200.50000	577 641
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	7 953	200.50000	1 594 577
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	10 834	200.50000	2 172 217

Commentaire

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	59 034
TOTAL	**59 034**

Commentaire

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Prêts garantis par l'Etat 90 %	841 363
TOTAL	**841 363**

Commentaires : néant

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles	2 424 000		
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit			
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	**2 424 000**		

Fonds commercial

	Montant
Eléments achetés	
Eléments réévalués	
Eléments reçus en apport	
IBIS NEVERS	449 725
TOTAL	**449 725**

Commentaire

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

Filiales	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
392108296 SAS CIE HOTELIERE DE CHATE	42 700	100.00	3 850 058		1 252 037
SQUARE ST JOHN PERSE					
36000 CHATEAUROUX	1 687 677		3 850 058		292 778
432527026 SNC AUTUN LE VALLON	7 500	100.00	695 645		706 097
RUE PLATEAU DE LA BONNE DAME					
58000 NEVERS	286 956		695 645		117 419
834046161 SASU IMMOTEL MOULINS	1 000	100.00	1 000		308 684
PLATEAU DE LA BONNE DAME					
58000 NEVERS	-144 580		1 000		-41 704
808696868 SAS 123 PREMNORD EST 2015	3 585 352	100.00	1 200 000		1 357 423
Rue de la Victoire					
75009 PARIS	3 549 627		1 200 000		-29 152

Participations	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
809611262 SCA HOTELPREMIUM NORD E		34.00	558 300		
RUE DE LA VICTOIRE					
75009 PARIS			558 300		

Etat des immobilisations

Cadre A

	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations: Réévaluation de l'exercice	Augmentations: Acquisitions créances virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 211 963		
TOTAL	**1 211 963**		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	750 825		
Constructions sur sol propre	1 449 634		
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	733 587		
Installations techniques, matériel et outillages ind.	624 595		5 988
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers	1 351 275		38 012
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	100 782		6 912
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			6 964
Avances et acomptes			
TOTAL	**5 010 697**		**57 876**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	5 746 703		3 376 326
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 015		
TOTAL	**5 748 718**		**3 376 326**
TOTAL GENERAL	**11 971 378**		**3 434 202**

Cadre B

	Diminutions: Virement	Diminutions: Cession	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		566 171	645 792	
TOTAL		**566 171**	**645 792**	
Terrains		179 795	571 030	
Constructions sur sol propre		1 449 633	1	
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const		461 605	271 982	
Installations techniques, matériel et outillages ind.		371 522	259 060	
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers		666 793	722 494	
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier		39 245	68 448	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			6 964	
Avances et acomptes				
TOTAL		**3 168 594**	**1 899 979**	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			9 123 029	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		75	1 940	
TOTAL		**75**	**9 124 969**	
TOTAL GENERAL		**3 734 840**	**11 670 740**	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice

Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 946		2 579	4 367
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**6 946**		**2 579**	**4 367**
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions - Sur sol propre	1 392 749	11 958	1 404 707	
: - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	654 589	10 489	440 153	224 926
Installations techniques, matériel et outillage industriel	603 340	9 602	361 143	251 800
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 151 676	26 195	583 510	594 361
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	97 086	2 172	39 245	60 013
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**3 899 441**	**60 415**	**2 828 758**	**1 131 099**
TOTAL GÉNÉRAL	**3 906 387**	**60 415**	**2 831 336**	**1 135 466**

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions - Sur sol propre							
: - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencts et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ	**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ**			**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ**			

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Commentaires : néant

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	56 884		56 884		
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I	**56 884**		**56 884**		
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					

Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles	175 000		175 000		
Immobilisations corporelles	160 000				160 000
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	8 370		5 534		2 836
Autres provisions pour dépréciation					
TOTAL III	**343 370**		**180 534**		**162 836**
TOTAL GENERAL (I+II+III)	**400 254**		**237 418**		**162 836**
Dont dotations et reprises : - d'exploitation			8 370		
Dont dotations et reprises : - financières					
Dont dotations et reprises : - exceptionnelles			231 884		
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation					

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	2 818 026		2 818 026
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	1 940		1 940
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux	3 119	3 119	
Autres créances clients	170 927	170 927	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	155 875	155 875	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	1 429	1 429	
Groupe et associés (2)	2 312 324	2 312 324	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	135 352	135 352	
Charges constatées d'avance	7 947	7 947	
TOTAL	**5 606 940**	**2 786 974**	**2 819 966**

(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

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)	4 504 876	4 504 876		
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établs de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine	71 738	71 738		
- à plus d'1 an à l'origine	939 765	242 622	697 143	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	456 288	456 288		
Personnel et comptes rattachés	89 915	89 915		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	178 065	178 065		
Impôts sur les bénéfices	76 592	76 592		
Taxe sur la valeur ajoutée	30 036	30 036		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	22 787	22 787		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	29 085	29 085		
Groupe et associés (2)	3 034 848	3 034 848		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	1 713 837	1 713 837		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	548	548		
TOTAL	**11 148 380**	**10 451 237**	**697 143**	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 284 323

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immob incorporelles		
Avances et acomptes sur immob corporelles		
Participations		6 305 003
Créances rattachées à des participations		2 818 026
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		3 034 848
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		8 446
Charges financières		18 049

Commentaires : néant

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	19 193
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	**19 193**
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effetrétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	**19 193**
Variations du capital social	1 594 577
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	791 324
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	-35 375
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	-56 884
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	35 375
Variations en cours d'exercice	**2 329 016**
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	**2 348 209**
Résultat de l'exercice	-306 371
Capitaux propres à la cloture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	**2 041 839**

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan		Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses		18 049.13	12 519.07
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		138 709.25	108 908.70
Dettes fiscales et sociales		121 691.31	134 120.20
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
	TOTAL	**278 449.69**	**255 547.97**

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan		Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses		18 049.13	12 519.07
45580000 INTERETS COURUS/C.CTS ASSOCIES		18 049.13	12 519.07
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		138 709.25	108 908.70
40810000 FOURN FACT NON PARVENUES		138 709.25	108 908.70
Dettes fiscales et sociales		121 691.31	134 120.20
42820000 PERS PROV CONGES PAYES		75 402.58	92 414.37
42860000 PERSONNELS - AUTRES CHARGES A PAYER		12 600.00	
43820000 CHAR SOC /CONGES PAYES		24 400.73	27 636.54
43860000 ORG SOCIAUX CH. A PAYER		5 670.00	
44820000 CHARGES FISCALES/CP			805.00
44860000 ETAT CHARGES A PAYER		3 618.00	8 898.00
44862000 TAXE D'APPRENT A PAYER			1 427.79
44863000 FORM CONTINUE A PAYER			2 938.50
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
	TOTAL	**278 449.69**	**255 547.97**

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021
Produits d'exploitation		548	
Produits financiers			
Produits exceptionnels			
	TOTAL	**548**	

Charges constatées d'avance		Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021
Charges d'exploitation		7 947	42 407
Charges financières			
Charges exceptionnelles			
	TOTAL	**7 947**	**42 407**

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Emerson
audit & conseil

Emerson Audit
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
27 rue de Berri - 75008 Paris
Tel. : 01 87 44 57 87

ABCHOTELS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 172 217 euros
Siège social : 3 plateau de la Bonne Dame - RN 7
58000 NEVERS
R.C.S. Nevers 317 750 313

Exercice clos le 31 décembre 2022

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Associé Unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ABCHOTELS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2022 s'établit à 6 305 003 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité déterminée à la

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

suite d'une étude réalisée au 31 décembre 2022 par un prestataire externe spécialisé dans l'immobilier hôtelier.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé Unique

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé Unique.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 22 juin 2023

Emerson Audit



Gabriel de VILLEPIN
Commissaire aux comptes inscrit
Membre de la compagnie de Paris

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	46 013	4 367	41 646	100 468
Fonds commercial	599 779		599 779	929 549
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	571 030	160 000	411 030	590 825
Constructions	271 983	224 926	47 057	135 882
Installations tech., matériels et outillages industriels	259 060	251 800	7 261	21 254
Autres immobilisations corporelles	790 942	654 373	136 569	203 294
Immobilisations en cours	6 964		6 964	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	6 305 003		6 305 003	5 746 703
Créances rattachées à des participations	2 818 026		2 818 026	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 940		1 940	2 015
TOTAL (I)	**11 670 740**	**1 295 466**	**10 375 274**	**7 729 991**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements	6 252		6 252	8 079
En cours de production de biens	429		429	473
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 845		4 845	8 099
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	174 047	2 836	171 211	159 655
Autres	783 080		783 080	439 986
Capital souscrit et appelé, non versé	1 821 900		1 821 900	
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres	50 000		50 000	450 000
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	59 455		59 455	239 360
Charges constatées d'avance	7 947		7 947	42 407
TOTAL (II)	**2 907 956**	**2 836**	**2 905 120**	**1 348 058**
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	**14 578 696**	**1 298 302**	**13 280 394**	**9 078 050**

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Bilan Passif

			Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
CAPITAUX PROPRES				
Capital social ou individuel	dont versé :	954 581	2 172 217	577 641
Prime d'émission, de fusion, d'apport			905 749	114 425
Ecart de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserves :				
- Réserve légale			119 498	119 498
- Réserves statutaires ou contractuelles				
- Réserves réglementées				
- Autres réserves				
Report à nouveau			-849 255	-813 880
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			-306 371	-35 375
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				56 884
		TOTAL (I)	**2 041 839**	**19 193**
AUTRES FONDS PROPRES				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
		TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
		TOTAL (II)		
EMPRUNTS ET DETTES				
Emprunts obligataires convertibles			4 504 876	4 215 000
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			1 011 502	2 219 170
Emprunts et dettes financières diverses			3 034 848	1 730 660
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			90 175	72 933
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			456 288	412 731
Dettes fiscales et sociales			397 395	375 488
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			29 085	32 874
Autres dettes			1 713 837	
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance			548	
		TOTAL (III)	**11 238 556**	**9 058 856**
Ecarts de conversion passif (IV)				
		TOTAL GENERAL (I à IV)	**13 280 394**	**9 078 050**

Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP	71 738

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2022 au 31/12/2022			Du 01/01/2021 Au 31/12/2021
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises	22 415		22 415	18 080
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 378 014		3 378 014	2 846 942
Chiffre d'affaires Net	**3 400 429**		**3 400 429**	**2 865 021**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			8 469	104 787
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			117 021	119 911
Autres produits			874	941
TOTAL (I)			**3 526 792**	**3 090 660**
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			189 592	150 891
Variation de stocks (marchandises)			-637	-910
Achats de matières premières et autres approvisionnements			24 135	18 917
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)			-3 374	4 333
Autres achats et charges externes *			1 299 084	1 139 674
Impôts, taxes et versements assimilés			103 033	102 158
Salaires et traitements			1 356 164	1 122 588
Charges sociales			345 448	235 634
Dotations aux amortissements sur immobilisations			60 415	59 014
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			2 836	6 123
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			243 563	213 988
TOTAL (II)			**3 620 260**	**3 052 409**
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier			118 870	128 026
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			**-93 468**	**38 251**
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (3)			8 446	3 212
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			790	625
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL (V)			**9 236**	**3 837**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			3 299 593	252 137
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
TOTAL (VI)			**3 299 593**	**252 137**
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			**-3 290 358**	**-248 299**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			**-3 383 826**	**-210 048**

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 921	5 945
Sur opérations en capital	4 200 000	18 637
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge	231 884	135 299
TOTAL (VII)	**4 433 805**	**159 882**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	74 288	15 705
Sur opérations en capital	1 302 802	4 894
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	**1 377 090**	**20 599**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**3 056 715**	**139 283**
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-20 740	-35 391
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII	**7 969 834**	**3 254 379**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X	**8 276 204**	**3 289 754**
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES	**-306 371**	**-35 375**

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées	8 446	3 212
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	18 049	12 519

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total du bilan avant répartition est de 13 280 394 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : -306 371 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

PRESENTATION GENERALE

Activité de l'entreprise :

Hotels restaurants

Ci-après le tableau des effectifs moyens par catégorie.

Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise :

- IBIS NEVERS : Plateau de La Bonne dame 58000 NEVERS

- IBIS BUDGET NEVERS : Rue de Bengy 58640 VARENNES-VAUZELLE

- IBIS MONTLUCON : Quai Favières 03100 MONTLUCON

- IBIS BUDGET MONTLUCON : 1 rue andré Citroen 03410 ST VICTOR

Ci-après le tableau de composition du capital social.

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Règles et méthodes comptables

(Articles R. 123-195 et R. 123-197 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total du bilan avant répartition est de 13 280 394 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de -306 371 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 n°2014-03 mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant modifié par la suite).

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.

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

Faits caractéristiques

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

La société a mener des opérations de restructuration financière et patrimoniale durant l'exercice 2022 :

30.06.2022 : Augmentation de capital social par conversion d'obligations en actions de 376.940 €uros. Modalités : 1.880 actions – Valeur nominale de 200,50 €uros – Prime d'émission 99,50 €uros.

· 30.11.2022 : Levée d'option du crédit-bail immobilier en cours pour le terrain et les murs de l'hôtel situé à Saint Victor. Prix de levée d'option : 397.447,22 €uros.

· 09.12.2022 : Résiliation des contrats ACCOR des établissements de Montluçon et Saint Victor. Indemnité transactionnelle de 30.000 €uros.

· 20.12.2022 : Cessions des fonds de commerce des établissements de Montluçon et Saint Victor au groupe B&B. Valeur totale des cessions : 100.000 €uros.

· 20.12.2022 : Cessions des murs des établissements de Montluçon et Saint Victor à la société France Tourisme Horizon. Valeur totale des cessions : 4.100.000 €uros.

· 29.12.2022 : Augmentation de capital social en numéraire par création d'actions souscrites par RACINES HOTELS I pour 1.594.576,50 €uros. Modalités : 6.073 actions – Valeur nominale de 200.50 €uros – Prime d'émission de 99,50 €uros.

· 29.12.2022 : Avenant au contrat d'obligations convertibles (OC). Remboursement partiel de 4.090 OC pour un montant total de 2.281.374 €uros prime de non-conversion comprise. Modification de la date d'échéance et des modalités de remboursement du solde des OC, reportée au 31 mars 2023. Le solde des OC représente 2.424.000 €uros, la prime de non-conversion 2.080.876 €uros au 31 décembre 2022.

· 29.12.2022 : Les titres de la société ABC HOTELS ont été acquis par la société RACINES HOTELS I.

· 29.12.2022 : Acquisition des titres de la société 123 PREMNORD EST 2015 par ABC HOTELS pour un valeur de 558.300 €uros.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Les opérations de restructuration financière et patrimoniale se poursuivent sur l'exercice 2023 :

- 31.03.2023 : remboursement du solde des OC mentionné ci-dessus.

- Au plus tard le 31.03.2023 : refinancement bancaire en leaseback de l'IBIS BUDGET NEVERS, L'IBIS NEVERS, et l'IBIS CHATEAUROUX par ABC HOTELS
L'économie française a connu, à l'image de ce que connaissent les autres pays du globe, depuis début 2021 une hausse significative et continue du prix notamment des matières premières, des produits manufacturés et des sources d'énergie comme le carburant. Cette hausse, impactant les coûts des productions/prestations s'est encore accentuée depuis le déclenchement de la guerre opposant la Russie et l'Ukraine fin février 2022. L'entreprise en étudie les possibles répercussions sur ses propres prix de vente. L'exercice en cours risque donc de voir l'impact de ces envolées de prix s'accentuer, en fonction d'aléas que nous ne sommes pas en mesure d'apprécier aujourd'hui, ni en terme d'occurrence ni en valeur.

Nous ne sommes pas en mesure à ce jour, compte tenu du caractère récent de ces incidents et des incertitudes quant à leur évolution sur l'exercice en cours, d'estimer les incidences structurelles et les coûts financiers engendrés par ces événements.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- Immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,

- Immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Immobilisations incorporelles

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :
Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Les fonds commerciaux correspondent aux éléments incorporels du fonds de commerce acquis ou apportés ou encore résultant d'opérations de fusion pour la partie non affectée du mali technique, qui ne font pas l'objet d'une évaluation et d'une comptabilisation séparées au bilan et qui concourent au maintien et au développement du potentiel d'activité de l'entité.
Le règlement ANC n°2015-06, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016, a redéfini les critères et modalités d'amortissement et de dépréciation des fonds commerciaux.
Les dispositions du règlement ANC précité n'ont aucune incidence sur les comptes de l'exercice.

A défaut de pouvoir se positionner sur le caractère limité ou non de la durée d'utilisation du fonds commercial, celui-ci est présumé avoir une durée d'utilisation non limitée et ne fait donc l'objet d'aucun amortissement.

En l'absence d'indice de perte de valeur, aucun test de dépréciation n'a été réalisé au cours de l'exercice sur le fonds commercial.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :
Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute des titres de participation est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Lorsque la valeur d'utilité des titres de participation est inférieure à leur valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence. La valeur d'utilité des titres de participation est estimée sur la base de la situation nette de la filiale corrigée, le cas échéant, des plus-values latentes existantes sur les actifs détenus par la filiale.

Amortissements

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

- Logiciels : 1 à 3 ans
- constructions : 10 à 30 ans
- Installations techniques : 7 à 10 ans
- Matériels et outillages industriels 3 à 10 ans
- Matériel de transport : 4 ans
- Matériel informatique : 3à 5 ans
- Mobilier : 2 à 7 ans

Stocks

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

Créances

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

Fonds commercial

Suite à la cession des établissements de Montluçon et Saint Victor, le mali technique généré lors de la réalisation juridique de la TUP en décembre 2012 figure à l'actif pour 150.054 €uros. La répartition du mali technique se décompose ainsi :

Ibis Nevers : -7 706 €
Ibis Budget Varennes : 157 760 €

Intégration fiscale

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

La SAS ABC HOTELS est la société mère, depuis le 1/1/2016, au titre de l'intégration fiscale de la société Cie Hôtelière de Châteauroux.

Emprunts obligataires

Le 22/12/2015, émission d'un emprunt obligataire divisé en 14050 obligations de 300 €uros de valeur nominale rémunérées au taux de 4,70% pur une durée de expirant le 31/12/2021. Le terme avait été repoussé au 30 juin 2022.

1.880 obligations ont été converties en action le 30.06.2022.

4.090 obligations ont été remboursées le 29.12.2022.

Le remboursement du solde de 8.080 OC interviendra le 31 mars 2023 suite à l'avenant au contrat en date du 29 décembre 2022.

La méthode comptable d'opération unique a été choisie par les dirigeants, la prime de non conversion est une dette éventuelle qui n' a pas être constatée au passif du bilan lors de l'émission de l'emprunt.

Le contrat d'émission d'obligations convertibles en actions du 22/12/2015 prévoit une prime de non conversion conduisant à un TRI de 12%.

La prime de non conversion pour les 8.080 obligations qui restent à rembourser au 31 décembre 2022 s'élève à 2.080.876 €uros.

Engagements de départ à la retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés, à l'exclusion d'une constatation par voie comptable.

Suite à la modification par l'ANC de la recommandation n° 2013-02 du 7 novembre 2013, l'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue en introduisant un choix de méthodes pour la répartition des droits à prestation pour les régimes à prestations définies conditionnant l'octroi d'une prestation à la fois en fonction de l'ancienneté, pour un montant maximal plafonné et au fait qu'un membre du personnel soit employé par l'entité lorsqu'il atteint l'âge de la retraite.

Ces calculs sont basés sur une hypothèse de départ à l'initiative du salarié à l'âge de 62 ans (âge maintenu malgré la réforme légale par mesure de simplification compte tenu de l'incidence non significative des modifications apportées sur le calcul de la provision pour l'exercice 2021) en tenant compte des éléments suivants :

- paramètres propres à chacun des salariés de la société (âge à la clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),

- données spécifiques à la société (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation prévisionnel du personnel et taux de charges sociales),

- taux d'actualisation retenu à 3,85 %.

Les montants éventuellement couverts par une assurance spécifique sont mentionnés en engagements reçus.

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	8	7
Agents de maîtrise & techniciens	5	
Employés	34	28
Ouvriers		
TOTAL	**47**	**35**

Commentaire

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 881	200.50000	577 641
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	7 953	200.50000	1 594 577
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	10 834	200.50000	2 172 217

Commentaire

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	59 034
TOTAL	**59 034**

Commentaire

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Prêts garantis par l'Etat 90 %	841 363
TOTAL	**841 363**

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles	2 424 000		
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit			
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	**2 424 000**		

Fonds commercial

	Montant
Eléments achetés	
Eléments réévalués	
Eléments reçus en apport	
IBIS NEVERS	449 725
TOTAL	**449 725**

Commentaire

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

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

Filiales	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	---	---	---	---	---
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
392108296 SAS CIE HOTELIERE DE CHATE	42 700	100.00	3 850 058		1 252 037
SQUARE ST JOHN PERSE	---	---	---	---	---
36000 CHATEAUROUX	1 687 677		3 850 058		292 778
432527026 SNC AUTUN LE VALLON	7 500	100.00	695 645		706 097
RUE PLATEAU DE LA BONNE DAME	---	---	---	---	---
58000 NEVERS	286 956		695 645		117 419
834046161 SASU IMMOTEL MOULINS	1 000	100.00	1 000		308 684
PLATEAU DE LA BONNE DAME	---	---	---	---	---
58000 NEVERS	-144 580		1 000		-41 704
808696868 SAS 123 PREMNORD EST 2015	3 585 352	100.00	1 200 000		1 357 423
Rue de la Victoire	---	---	---	---	---
75009 PARIS	3 549 627		1 200 000		-29 152

Participations	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	---	---	---	---	---
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
809611262 SCA HOTELPREMIUM NORD E		34.00	558 300		
RUE DE LA VICTOIRE	---	---	---	---	---
75009 PARIS			558 300		

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Etat des immobilisations

Cadre A

		Valeur brute en début d'exercice	Augmentations Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		1 211 963		
	TOTAL	**1 211 963**		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains		750 825		
Constructions sur sol propre		1 449 634		
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.		733 587		
Installations techniques, matériel et outillages ind.		624 595		5 988
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers		1 351 275		38 012
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier		100 782		6 912
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				6 964
Avances et acomptes				
	TOTAL	**5 010 697**		**57 876**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		5 746 703		3 376 326
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		2 015		
	TOTAL	**5 748 718**		**3 376 326**
	TOTAL GENERAL	**11 971 378**		**3 434 202**

Cadre B

	Diminutions Virement	Diminutions Cession	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		566 171	645 792	
TOTAL		**566 171**	**645 792**	
Terrains		179 795	571 030	
Constructions sur sol propre		1 449 633	1	
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const		461 605	271 982	
Installations techniques, matériel et outillages ind.		371 522	259 060	
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers		666 793	722 494	
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier		39 245	68 448	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			6 964	
Avances et acomptes				
TOTAL		**3 168 594**	**1 899 979**	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			9 123 029	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		75	1 940	
TOTAL		**75**	**9 124 969**	
TOTAL GENERAL		**3 734 840**	**11 670 740**	

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice

Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 946		2 579	4 367
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**6 946**		**2 579**	**4 367**
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre	1 392 749	11 958	1 404 707	
- Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	654 589	10 489	440 153	224 926
Installations techniques, matériel et outillage industriel	603 340	9 602	361 143	251 800
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 151 676	26 195	583 510	594 361
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	97 086	2 172	39 245	60 013
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**3 899 441**	**60 415**	**2 828 758**	**1 131 099**
TOTAL GÉNÉRAL	**3 906 387**	**60 415**	**2 831 336**	**1 135 466**

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre							
- Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencts et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ	**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ**			**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ**			

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	56 884		56 884		
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I	**56 884**		**56 884**		
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					

Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles	175 000		175 000		
Immobilisations corporelles	160 000				160 000
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	8 370		5 534		2 836
Autres provisions pour dépréciation					
TOTAL III	**343 370**		**180 534**		**162 836**
TOTAL GENERAL (I+II+III)	**400 254**		**237 418**		**162 836**
Dont dotations et reprises : - d'exploitation			8 370		
Dont dotations et reprises : - financières					
Dont dotations et reprises : - exceptionnelles			231 884		
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation					

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	2 818 026		2 818 026
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	1 940		1 940
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux	3 119	3 119	
Autres créances clients	170 927	170 927	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	155 875	155 875	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	1 429	1 429	
Groupe et associés (2)	2 312 324	2 312 324	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	135 352	135 352	
Charges constatées d'avance	7 947	7 947	
TOTAL	**5 606 940**	**2 786 974**	**2 819 966**

(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

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)	4 504 876	4 504 876		
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établs de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine	71 738	71 738		
- à plus d'1 an à l'origine	939 765	242 622	697 143	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	456 288	456 288		
Personnel et comptes rattachés	89 915	89 915		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	178 065	178 065		
Impôts sur les bénéfices	76 592	76 592		
Taxe sur la valeur ajoutée	30 036	30 036		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	22 787	22 787		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	29 085	29 085		
Groupe et associés (2)	3 034 848	3 034 848		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	1 713 837	1 713 837		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	548	548		
TOTAL	**11 148 380**	**10 451 237**	**697 143**	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 284 323

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immob incorporelles		
Avances et acomptes sur immob corporelles		
Participations		6 305 003
Créances rattachées à des participations		2 818 026
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		3 034 848
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		8 446
Charges financières		18 049

Commentaires : néant

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	19 193
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	**19 193**
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effetrétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	**19 193**
Variations du capital social	1 594 577
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport . .	791 324
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	-35 375
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	-56 884
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	35 375
Variations en cours d'exercice	**2 329 016**
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	**2 348 209**
Résultat de l'exercice	-306 371
Capitaux propres à la cloture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	**2 041 839**

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	18 049.13	12 519.07
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	138 709.25	108 908.70
Dettes fiscales et sociales	121 691.31	134 120.20
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	**278 449.69**	**255 547.97**

DocuSign Envelope ID: 6E029D58-BCAC-4020-A378-E9CDCB987D98

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021
Produits d'exploitation		548	
Produits financiers			
Produits exceptionnels			
	TOTAL	**548**	

Charges constatées d'avance		Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021
Charges d'exploitation		7 947	42 407
Charges financières			
Charges exceptionnelles			
	TOTAL	**7 947**	**42 407**