

RCS : NANTES Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 01701 Numéro SIREN : 803 647 981 Nom ou dénomination : QUALYTIM
--

Ce dépôt a été enregistré le 24/08/2023 sous le numéro de dépôt 12228



AUDEX
ATLANTIQUE

Déposé au Greffe
le 11 JUL 2023

sous le N° 13228
RCS N° 143/101

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

QUALYTIM

Société par Actions Simplifiée

au capital de 50 000 €

8, rue d'Auvours

44000 NANTES

Exercice clos le 30/11/2022

AUDEX ATLANTIQUE : EXPERTISE COMPTABLE / AUDIT-CONSEIL

3 rue Guglielmo Marconi, 44800 Saint-Herblain ■ T +33 (0)2 51 11 08 65

contact@audex-atlantique.fr ■ www.audex-atlantique.fr

SARL d'expertise comptable et de commissariat aux comptes au capital de 50000 € ■ RCS 514 894 930 à Nantes ■ TVA intracommunautaire : FR 57514894930 ■
Inscrite à l'ordre des experts comptables des Pays-de-Loire et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes Ouest Atlantique

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

QUALYTIM

Exercice clos le 30 novembre 2022

Aux associés de la société QUALYTIM,

1 Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **QUALYTIM**, relatifs à l'exercice clos le 30 novembre 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.

2 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 1^{er} décembre 2021 à la date d'émission de notre rapport.

3 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

4 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.

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 aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

5 Responsabilité de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relative 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.

6 Responsabilités du commissaire aux comptes relative à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L. 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 significative, 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.

Saint-Herblain, le 09 mai 2023

Pour AUDEX Atlantique

Benoît QUINTIN de KERCADIO
Commissaire aux Comptes

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/12/2021 au 30/11/2022			Au 30/11/2021
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif Immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	184 599	127 849	56 750	70 148
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	55 238		55 238	44 748
Créances rattachées à des participations	4 810 257		4 810 257	2 991 298
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	12 741		12 741	11 249
ACTIF IMMOBILISÉ	5 062 834	127 849	4 934 985	3 117 443
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 commandes	3 096		3 096	
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 995 718		1 995 718	1 794 961
Autres	521 657		521 657	627 056
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	745 234		745 234	153 075
Charges constatées d'avance	15 795		15 795	9 435
ACTIF CIRCULANT	3 281 499		3 281 499	2 584 528
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	8 344 334	127 849	8 216 484	5 701 971

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/12/2021		Du 01/12/2020	
	Au 30/11/2022		Au 30/11/2021	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel	(dont versé)	50 000	50 000	50 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
	- Légale		5 000	5 000
Réserves :	- Statutaires ou contractuelles			
	- Réglementées			
	- Autres		1 804 748	1 494 179
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			324 827	410 569
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			2 184 575	1 959 748
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				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires			4 250 172	1 921 863
Emprunts et dettes :	- Au près des établissements de crédit		603 455	666 419
	- Financières diverses		618 198	629 313
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	- Fournisseurs et comptes rattachés		50 680	192 568
Dettes :	- Fiscales et sociales		451 327	272 377
	- Sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			41 012	40 720
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance			17 066	18 962
EMPRUNTS ET DETTES			6 031 910	3 742 223
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF			8 216 484	5 701 971

Visé par
AUDEx Atlantique
 Société de Commissariat aux comptes

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/12/2021 au 30/11/2022			Au 30/11/2021
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue :				
- De biens				
- De services	1 530 163		1 530 163	1 389 131
Chiffre d'affaires net	1 530 163		1 530 163	1 389 131
Production :				
- Stockée				
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			14 944	12 826
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			184 753	573
Autres produits				
			1 729 860	1 402 529
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 729 860	1 402 529
Charges d'exploitation				
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 *			1 004 580	879 171
Impôts, taxes et versements assimilés			8 834	6 534
Salaires et traitements			338 994	310 990
Charges sociales			125 820	114 682
- Amortissements sur immobilisations			24 670	22 402
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			178 656	17 741
			1 681 555	1 351 521
CHARGES D'EXPLOITATION			1 681 555	1 351 521
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
			48 305	51 009
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			48 305	51 009
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			705 231	498 366
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			705 231	498 366
PRODUITS FINANCIERS			705 231	498 366
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			377 142	186 388
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			377 142	186 388
CHARGES FINANCIÈRES			377 142	186 388
RÉSULTAT FINANCIER			328 088	311 978
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			376 394	362 987

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 30/11/2022	Au 30/11/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		673
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		673
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	60	16 221
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	60	16 221
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-60	-15 548
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	51 507	-63 130
TOTAL DES PRODUITS	2 435 091	1 901 568
TOTAL DES CHARGES	2 110 264	1 490 999
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	324 827	410 569

Règles et méthodes comptables

EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

Emprunts obligataire

Le 17 février 2021, la SAS QUALYTIM a procédé à l'émission d'obligations pour un montant total de 500 K€, divisé en 5 000 obligations. Le remboursement est prévu en février 2023 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +10 %.

Le 28 juillet 2021, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 600 K€, divisé en 6 000 obligations. Le remboursement est prévu en juillet 2023 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +10 %.

Le 5 avril 2022, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 1 200 K€, divisé en 12 000 obligations. Le remboursement est prévu en avril 2024 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %.

Le 19 septembre 2022, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 1 700 K€, divisé en 17 000 obligations. Le remboursement est prévu en septembre 2025 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %.

Ces emprunts obligataires ont pour but de financer le lancement d'opérations immobilières par le Groupe.

Présentation comptable des avances de frais lors du lancement d'opérations immobilières

Dans un souci de matérialiser les coûts engagés par la Société dans le cadre du lancement d'opérations immobilières et du montant des refacturations constatées en contrepartie, il a été acté d'imputer ce traitement en autres produits et charges sans pour autant que le résultat de la Société en soit impacté :

- Autres charges correspondant à des avances sur projets : 178 K€ HT ;
- Autres produits correspondant à des refacturations d'avances sur projets : 178 K€ HT.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

REGLES GENERALES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et conformément aux hypothèses de base :

- Image fidèle,
- Comparabilité, continuité de l'activité,
- Régularité et sincérité,
- Prudence,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Pour être inscrites au bilan, les immobilisations doivent être identifiables, porteuses d'avantages économiques futurs, contrôlées par l'entité et évaluées de façon fiable.

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entité, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements et dépréciation des immobilisations

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

L'entité a retenu la durée d'usage en application des mesures de simplification offertes pour les PME.

L'entité a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle. Quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est comptabilisée pour le montant de la différence.

Immobilisations financières

La valeur brute des immobilisations financières est constituée par le coût d'acquisition, y compris les frais accessoires, constitués des droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition, ou par la valeur d'apport.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, 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. Les dépréciations sont évaluées créance par créance.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Dettes

Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

AUTRES INFORMATIONS**Situation fiscale**

La société a opté depuis le 01/12/2020 pour le régime d'intégration fiscale constitué dans les conditions prévues à l'article 223A du CGI.

A la clôture de l'exercice, le périmètre du groupe fiscal inclut :

- SARL QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE
- SAS GIGANT 2020
- SAS TRESOR 2020

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.

Honoraires du commissaire aux comptes

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 2 965 € HT.

Effectif moyen

L'effectif moyen salarié du 01/12/2021 au 30/11/2022 s'élève à 6 salariés. Il s'élevait également à 6 salariés pour l'exercice clos au 30/11/2021.

Visé par
AUDEx Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Etat des immobilisations, amortissements et dépréciations

Immobilisations	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	173 327	11 271		184 599
Immobilisations financières	3 047 295	1 830 941		4 878 236
TOTAL	3 220 622	1 842 212		5 062 834

Amortissements	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	103 179	24 670		127 849
TOTAL	103 179	24 670		127 849

Dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
TOTAL				

Visé par

AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer Incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2022	30/11/2021
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	250 172	121 863
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	16 897	6 788
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 880	5 880
Dettes fiscales et sociales	67 439	54 713
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	343 387	189 244

Produits à recevoir Inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2022	30/11/2021
Créances rattachées à des participations	281 820	26 929
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	503	15 470
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	282 323	42 399

Visé par
AUDEX Atlantique
 Société de Commissariat aux comptes

Etat des créances et dettes

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	4 810 257		4 810 257
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	12 741		12 741
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 995 718	1 995 718	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	503	503	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	63 130	63 130	
Taxe sur la valeur ajoutée	62 625	62 625	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés	87 770	87 770	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	307 629	307 629	
Charges constatées d'avance	15 795	15 795	
TOTAL	7 356 167	2 533 169	4 822 998

(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

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)	4 250 172	1 350 172	2 900 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- À 1 an max. à l'origine				
- À plus d'1 an à l'origine	603 455	163 626	439 829	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	47 576	47 576		
Fournisseurs et comptes rattachés	50 680	50 680		
Personnel et comptes rattachés	52 058	52 058		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	27 283	27 283		
Impôts sur les bénéfices	127 277	127 277		
Taxe sur la valeur ajoutée	238 591	238 591		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	6 117	6 117		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	570 622	570 622		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	41 012	41 012		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	17 066	17 066		
TOTAL	6 031 910	2 692 081	3 339 829	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

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

Visé par

AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2022	30/11/2021
Produits : - D'exploitation	17 066	18 962
- Financiers		
- Exceptionnels		
TOTAL	17 066	18 962

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2022	30/11/2021
Charges : - D'exploitation	15 795	9 435
- Financières		
- Exceptionnelles		
TOTAL	15 795	9 435

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	5 000	10.00000	50 000
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
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)	5 000	10.00000	50 000

Visé par

AUDEx Atlantique

Société de Commissariat aux comptes

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Indemnités de départ en retraite	
Emprunts (intérêts restant à courir)	
Crédit-bail : - Mobilier	
- Immobilier	
Autres engagements	16 000
TOTAL	16 000

Autres engagements donnés sur emprunts obligataires :

- Nantissement des titres de la SAS GIGANT 2020 : 10 000 € ;
- Nantissement des titres de la SAS TRESOR 2020 : 5 000 € ;
- Nantissement des titres de ma SARL QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE : 1 000 €

Engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - HGF/HJUC (50%)	4 000 000
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - Dirigeants (7%)	560 000
PGE	594 000
TOTAL	5 154 000

Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires :

- SARL HGF & HJUC : à hauteur de 50% chacune du montant nominal ;
- M. CHARITOUR & M. FARCY : à hauteur de 7% chacun du montant nominal.

Visé par AUDEx Atlantique Société de Commissariat aux comptes
--

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
QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE (11/2022)	1 000	100.00	1 000	895 684	7 234 542
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	278 513		1 000		211 315
SARL ATLANTIC PROPERTY (11/2021)	1 000	50.00	500	13 580	2 492 103
72 BOULEVARD DE LA PRAIRIE AU DUC					
44200 NANTES	295 525	147 212	500		294 425
SCCV LES FLOTS (12/2021)	1 000	50.00	500		
16 AVENUE MARCEL RIGAUD					
44500 LA BAULE-ESCOUBLAC	-20 294		500		-21 294
SARL HORIZON ATLANTIQUE (11/2022)	10 000	50.00	5 000		
8 RUE D'AUVOURS					
44100 NANTES	13 749		5 000		26 402
SCCV LES TERRASSES DE BEAUVERGER (12/2022)	1 000	50.00	500	105 000	6 397 906
37 RUE CHANZY					
72000 LE MANS	551 005	275 002	500		550 005

	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Participations					
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
SCCV CARDURAND (12/2021)	1 000	25.00	250		
5 BOULEVARD MAGENTA					
35000 RENNES	3 954	739	250		2 954
SAS COUBERTIN (09/2022)	1 000	49.00	490	41 885	3 750
17 RUE OCEANE					
44800 Saint-Herblain	3 756		490		2 756

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
SAS QMU ASSOCIES (12/2021)	10 000	50.00	5 000	232 483	
9 RUE SULLY					
44100 NANTES	10 001		5 000		
SCCV PJV 2019 (12/2021)	1 000	99.80	998	406 749	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	-9 884		998		-10 884
SASU GIGANT 2020 (11/2022)	10 000	100.00	10 000	905 711	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	3 905		10 000		353
SASU TRESOR 2020 (11/2022)	5 000	100.00	5 000	498 884	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	-49 117		5 000		-17 955
SAS SAPINIERE ATLANTIQUE (11/2022)	12 000	66.67	8 000	641 089	500
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	-105 154		8 000		-29 243

	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Participations					
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat

Visé par
AUDEX Atlantique
 Société de Commissariat aux comptes

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

	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Filiales	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
SAS PALAIS MALOUIN (11/2022)	12 000	66.67	8 000	601 058	3 000
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	-15 715		8 000		-27 715
SAS Q2C (11/2022)	10 000	50.00	5 000	90 000	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 Nantes	10 000		5 000		
SAS LES ROCHES BLANCHES (1ere clôture 2023)	10 000	50.00	5 000	109 934	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 Nantes	10 000		5 000		

	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Participations	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat

QUALYTIM
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 50 000 €
SIEGE SOCIAL : 8 RUE D'AUVOURS - 44000 NANTES
803 647 981 RCS NANTES

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE ANNUELLE DU 17 MAI 2023

PROPOSITION DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 30 NOVEMBRE 2022

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve la proposition de la Présidence et, après avoir constaté que les comptes font apparaître un bénéfice de 324 827 €, décide de l'affecter en totalité au poste "Autres réserves", soit 324 827 € qui s'élève ainsi à 2 129 575 €.

VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 17 MAI 2023

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Présidence
HGF
Monsieur Guillaume FARCY



QUALYTIM
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 50 000 €
SIEGE SOCIAL : 8 RUE D'AUVOURS - 44000 NANTES
803 647 981 RCS NANTES

PROCURATION

Je soussignée la société HGF, prise en la personne de son représentant légal Monsieur Guillaume FARCY, dont le siège social est situé 8 rue d'Auvours 44000 NANTES,

Présidente de la société QUALYTIM,

Constitue par les présentes pour mandataire :

PARTHEMA AVOCATS
3 Mail du Front Populaire - 44200 NANTES

Faire au Tribunal de commerce de NANTES tous dépôts, immatriculation, modification et radiation au Répertoire National des Entreprises, ainsi que tous dépôts, enregistrement et autres formalités devant le Guichet unique, et autres administrations intéressées.

Faire à cet effet toutes déclarations, signer toutes pièces, payer et recevoir toutes sommes, en donner bonne et valable quittance, décharges et/ou mainlevées et généralement faire le nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à NANTES,
Le 17 mai 2023

La société HGF, représentée par Monsieur
Guillaume FARCY





GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTES

2 Ter Quai François Mitterrand
Immeuble Rhuys
44262 NANTES CEDEX

Compte.

Nantes, le 10 juillet 2023

N/Réf. : QUALYTIM - 20230517 - Approbation des comptes 30.11.2022

31492-19 - QUPE//AUMI

Case palais n°54

Avocats associés

Marie Cachia
Denis Freyssinet
Estelle Garnier**
Antoine Gontier
Stéphane Jégou
Jasmine Le Dortz-Pesneau
Marie-Pierre L'Hopitalier
Sophie Merlet*
Sébastien Miara*
Laure Payet
Rodolphe Pesneau
Jean-Philippe Riou
Grégory Strugeon
Yohan Viaud
Pauline Vanden Driessche

Avocats honoraires

Jean-Paul Louveau
Laurence Rousseau

Avocats

Bernard Morand
Ancien Bâtonnier
Philippine Audousset
Caroline Autret
Antoine Blaiteau
Christ Bialoungoulou
Rémi Boichard**
Emmanuelle de Bonneval*
Aurélien Écuyer
Aurane Gernigon**
Thomas Hoobergs
Anna Jacquet
Mathias Joubert
Sandrine Le Cocq
Morgane Le Goff
Clémentine Lemasson
Céline Marandet
Christelle Marc
Gbandi Nadjombe
Fanny Noury
Quentin Parée
Quentin Perbet-Verniau
Claire Pesneau
Clémence Reboux
Doris Sieurin

En association avec Parthema notaires

Tiphaine Lehuédé
Jean-Brieuc Héry

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli, aux fins de dépôt au greffe, les documents concernant les dépôts de comptes de ces sociétés, savoir :

Nom de la société	Affectation	Comptes certifiés	Procuration	Confidentialité	Rapport CAC
HJUC	x	x	x		
PALAIS MALOUIN	x	x	x	x	
QMU ASSOCIES	x	x	x	x	
GIGANT 2020	x	x	x	x	
SAPINIERE ATLANTIQUE	x	x	x	x	
QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE	x	x	x		
HGF	x	x	x		
HORIZON ATLANTIQUE	x	x	x	x	
Q2C	x	x	x	x	
TRESOR 2020	x	x	x	x	
QUALYTIM	x		x		x

Vous voudrez bien imputer le montant des frais sur notre compte ouvert au Greffe du Tribunal de Commerce de NANTES sous le numéro 8900143 et faire **une facture par société.**

Je vous remercie de bien vouloir vous adresser directement à notre Cabinet pour toute demande de renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Me Quentin PERBET-VERNIAU

qperbet-verniau@parthema.fr

Handwritten signature

Nantes | Paris | Rennes
www.parthema.fr

PARTHEMA AVOCATS - Société d'Avocats Inter-barreaux - Nantes - Paris
NANTES : 3 mail du Front Populaire - BP 26515 - 44265 Nantes cedex 2 - Tél. 02 51 84 33 00 - Fax 02 51 84 27 06
PARIS : 50 avenue Victor Hugo - 75116 Paris - Tél. 01 56 88 28 50 - Fax 01 42 25 50 59
RENNES : 105 avenue Henri Fréville - 35200 Rennes - Tél. 02 57 67 11 60

SELARL au capital de 582.220 € - 440 495 992 RCS Nantes - N° d'identification TVA : FR 49 440 495 992

* Avocats au barreau de Paris

** Avocats au barreau de Rennes