

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	725 984.96		725 984.96	545 027.43	180 957.53	33.20
Chiffre d'affaires NET	725 984.96		725 984.96	545 027.43	180 957.53	33.20
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits				0.13	0.13	100.00
Total des Produits d'exploitation (I)			725 984.96	545 027.56	180 957.40	33.20
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			120 623.70	117 209.01	3 414.69	2.91
Impôts, taxes et versements assimilés			2 519.59	2 421.35	98.24	4.06
Salaires et traitements			232 685.80	155 977.80	76 708.00	49.18
Charges sociales				2 950.00	2 950.00	100.00
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			22 731.07	13 483.92	9 247.15	68.58
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			1.37	0.32	1.05	328.13
Total des Charges d'exploitation (II)			378 561.53	292 042.40	86 519.13	29.63
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			347 423.43	252 985.16	94 438.27	37.33
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)			18 947.22		18 947.22	100.00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	5 584.94		2 371.22		3 213.72	135.53
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	5 584.94		21 318.44		15 733.50	73.80
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	1 066.74		715.91		350.83	49.00
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	1 066.74		715.91		350.83	49.00
2. Résultat financier (V-VI)	4 518.20		20 602.53		16 084.33	78.07
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	351 941.63		273 587.69		78 353.94	28.64
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	46 423.00				46 423.00	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	82 000.00		3 900.00		78 100.00	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	128 423.00		3 900.00		124 523.00	NS
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	882.11				882.11	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	43 343.90		3 898.50		39 445.40	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	44 226.01		3 898.50		40 327.51	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	84 196.99		1.50		84 195.49	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	16 246.00		60 411.00		44 165.00	73.11
Total des produits (I+III+V+VII)	859 992.90		570 246.00		289 746.90	50.81
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	440 100.28		357 067.81		83 032.47	23.25
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	419 892.62		213 178.19		206 714.43	96.97

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier 10 574.24 14 343.76

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

NOBILY
Société à responsabilité limitée au capital de 500 000 euros
Siège social : 11 quai de Serbie 69006 Lyon
805 267 069 RCS Lyon

BILAN

ACTIF, PASSIF, COMPTE DE RESULTAT ET ANNEXE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Certifié conforme

Le Gérant

Thomas Vantorre



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12		
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Ecart N / N-1 Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles	222 119.51	65 540.09	156 579.42	68 409.73	88 169.69	128.88	
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	204 332.80		204 332.80	204 683.80	351.00	0.17	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	825.00		825.00	825.00			
Total II	427 277.31	65 540.09	361 737.22	273 918.53	87 818.69	32.06	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	550 823.95		550 823.95	412 432.92	138 391.03	33.55
	Autres créances	431 996.05		431 996.05	240 079.79	191 916.26	79.94
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	85 830.74		85 830.74	9 235.34	76 595.40	829.37	
Charges constatées d'avance (3)	6 862.07		6 862.07	9 192.12	2 330.05	25.35	
Total III	1 075 512.81		1 075 512.81	670 940.17	404 572.64	60.30	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	1 502 790.12	65 540.09	1 437 250.03	944 858.70	492 391.33	52.11	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

825.00

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1			
		31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 500 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	500 000.00	300 000.00	200 000.00	66.67		
	Réserves						
	Réserve légale	28 833.69	18 174.78	10 658.91	58.65		
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	116 665.46	144 146.18	27 480.72	19.06		
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	419 892.62	213 178.19	206 714.43	96.97		
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	1 065 391.77	675 499.15	389 892.62	57.72		
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	141 226.17	64 883.21	76 342.96	117.66		
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	11 478.74	78 013.46	66 534.72	85.29		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 253.03	7 945.89	14 307.14	180.06			
Dettes fiscales et sociales	196 847.23	118 511.69	78 335.54	66.10			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	53.09	5.30	47.79	901.70			
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	371 858.26	269 359.55	102 498.71	38.05		
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		1 437 250.03	944 858.70	492 391.33	52.11		

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

268 321.22 269 359.55

ORIGINNE

ADVISORY SERVICES • AUDIT SERVICES • EXPERTISE COMPTABLE

ORIGINNE Audit SAS

15 rue Jules Vallès
69100 Villeurbanne

T. +33 (0)4 72 38 21 40
E. secretariat@origine.fr
www.originne.fr

NOBILY
Société À Responsabilité Limitée
Au capital de 500 000 €
11, quai de Serbie
69006 LYON

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2022

ORIGINNE

Originne Audit SAS • Capital social : 2 000 euros • Siret : 808 480 644 00026
Société d'expertise comptable inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Lyon

WWW.ORIGINNE.FR

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Associés de la société NOBILY,

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 NOBILY 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 titres de participations, dont la valeur nette comptable s'élève à 204 K€ au 31 décembre 2022, constituent l'essentiel de l'actif de votre société. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier le caractère raisonnable de l'évaluation retenue et à obtenir confirmation par la direction des hypothèses retenues.

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous informons que les informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce ne figurent pas dans le rapport de gestion.

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 Gérant.

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.

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 Villeurbanne, le 26 juillet 2023

DocuSigned by:
Nicolas Pesson
BD23E7B08F9B404...

Nicolas Pesson
Directeur Général

NOBILY
Société à responsabilité limitée au capital de 500 000 euros
Siège social : 11 quai de Serbie 69006 Lyon
805 267 069 RCS Lyon

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 26 JUILLET 2023

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le *31 décembre 2022* s'élevant à *419 892,62 euros* de la manière suivante :

<i>Bénéfice de l'exercice</i>	<i>419 892,62 euros</i>
A la réserve légale	20 995,31 euros
Solde	398 897,31 euros
A titre de dividendes	50 000,00 euros
Soit 5,00 euros bruts par part	
Le solde	348 897,31 euros
En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 465 562,77 euros.	

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le *31 décembre 2022*, éligibles à l'abattement de 40% prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts et ouvrant droit à réfaction, celui-ci étant réservé aux personnes physiques, s'élève à 50 000,00 euros bruts, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le paiement des dividendes serait effectué à compter de ce jour.

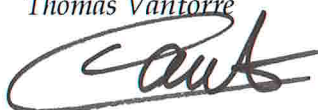
Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents et l'abattement correspondant, ont été les suivants :

Date de clôture	Distribution		Année de la mise en distribution	Abattement de 40 %	
	Globale	Par titre		Montant des revenus distribués éligibles et bénéficiant de l'abattement	Montant des revenus distribués éligibles mais ne bénéficiant pas de l'abattement
31/12/2019	10 000,00 €	1,00 €	2020	10 000,00 €	0,00 €
31/12/2020	30 000,00 €	3,00 €	2021	30 000,00 €	0,00 €
31/12/2021	30 000,00 €	3,00 €	2022	30 000,00 €	0,00 €

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 26 juillet 2023

Cette résolution est adoptée par l'unique associé disposant du droit de vote.

Certifié conforme,
Le Gérant,
Thomas Vantorre



ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Filiales et participations :

- Liquidation de la SCI INVESTIVE
- Acquisition des titres de la SCI 21 BDC initialement détenus par CAPTURE (5% du capital)
- Création de la SAS HOLISTATE détenue indirectement à 55%, pour exploiter mla marque commerciale BARNES PORTES DU SOLEIL

Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

(Texte narratif libre)

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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, 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

Intégration fiscale :

La société NOBILY a opté pour le régime de l'intégration fiscale à compter du 1er janvier 2020.

Le périmètre d'intégration fiscale, dont NOBILY est tête de groupe, est composé de EPONEME, MY LYON PROPERTY, INSPIRATION, MALSH PROPERTY et COLBERT, filiales.

En vertu des dispositions des articles 223A à 223Q du Code Général des Impôts (article 68 de la loi n°87.1060 du 30 décembre 1987), les résultats de NOBILY font l'objet d'une imposition établie selon les modalités prévues par le régime fiscal des groupes de sociétés, groupe dont le redevable de l'impôt est NOBILY.

Il est fait application de la convention d'intégration fiscale signée, laquelle prévoit que :

- Les charges d'impôt sur les sociétés sont supportées par les sociétés intégrées à hauteur de l'impôt dont elles auraient dû s'acquitter si elles n'étaient pas membres du groupe fiscal;
- Les économies d'impôt réalisées par le groupe sont considérées comme un gain immédiat de la société tête du groupe fiscal.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Produits à recevoir

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	104
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 210
Dettes fiscales et sociales	34 695
Autres dettes	4
Total	51 013

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	6 862
Total	6 862

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Avals et cautions	1 694 000
Total (1)	1 694 000
(1) Dont concernant les filiales	1 694 000

- caution personnelle et solidaire de la SAS EPONEME pour 1 000 000 Euros ; le capital restant dû au 31 décembre est de 1 220 934 Euros
- caution personnelle et solidaire de la SAS HEURISTEAM pour 294 000 Euros ; le capital restant dû au 31 décembre est de 610 685 Euros
- caution personnelle et solidaire de la SAS MY LYON PROPERTY pour 400 000 Euros ; le capital restant dû au 31 décembre est de 39 121 Euros

Engagements reçus