

SAS HOLDING NB INVEST

35 Boulevard de la Liberté

35000 RENNES

N° SIRET : 90121924600013

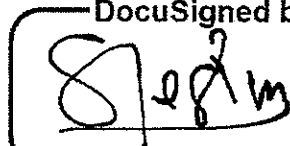
ACTIVITE : Activités des sociétés holding

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022

Pour copie certifiée conforme, le
Président.

DocuSigned by:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. J. M.', enclosed within a rounded rectangular border.

AD5CE873F7954AA...

Bilan Actif

		30/09/2022			30/09/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	4 168 280		4 168 280	101	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
	TOTAL (II)	4 168 280		4 168 280	101
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				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	3 159 440		3 159 440	2 989 537	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	13 825		13 825	206 732	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	3 173 265		3 173 265	3 196 269
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		7 341 545		7 341 545	3 196 370

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		30/09/2022	30/09/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	260 500	260 500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(382 690)	
	Résultat de l'exercice	(735 829)	(382 690)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	(858 019)	(122 190)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	5 500 000	3 200 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 653 331	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 484	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	43 749	118 560
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	8 199 564	3 318 560
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	7 341 545	3 196 370
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(735 829,27)	(382 689,88)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	5 661 732	118 560
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

				30/09/2022	30/09/2021	
		France	Exportation	12 mois	3 mois	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)					
	Montant net du chiffre d'affaires					
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits					
Total des produits d'exploitation (1)						
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock					
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock					
	Autres achats et charges externes			439 899	303 860	
	Impôts, taxes et versements assimilés			92 201	60 744	
	Salaires et traitements					
	Charges sociales du personnel					
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges			505		
	Total des charges d'exploitation (2)				532 606	364 604
	RESULTAT D'EXPLOITATION				(532 606)	(364 604)

Compte de Résultat 2/2

		30/09/2022	30/09/2021
RESULTAT D'EXPLOITATION		(532 606)	(364 604)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	8 976	1 114
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		8 976	1 114
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	212 199	19 200
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		212 199	19 200
RESULTAT FINANCIER		(203 223)	(18 086)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(735 829)	(382 690)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES			
TOTAL DES PRODUITS		8 976	1 114
TOTAL DES CHARGES		744 805	383 804
RESULTAT DE L'EXERCICE		(735 829)	(382 690)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		8 976	1 114
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		2 484	

Etats financiers au 30/09/2022

ANNEXE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 7 341 545 euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous la forme de liste, dont le total des produits est de 8 976 euros et un total charges de 744 805 euros et dégageant ainsi un résultat de -735 829 euros.

Il a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/10/2021 au 30/09/2022.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

-REGLES ET METHODES COMPTABLES-

(Code du commerce - Art.R 123-196 1° et 2°; PCG Art. 531-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables et dans le respect des principes prévus par les articles 120-1 et suivants du Plan Comptable Général 2005.

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 29/11/1983 ainsi que les règlements CRC relatifs à la réécriture du plan comptable 2005 applicables à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

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

Evaluation des immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur valeur d'acquisition et une provision peut être constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur historique.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Garanties :

- Caution personne morale pour un montant de 1 325 000,00 € de VICARTEM
- Nantissement de CIF enregistré pour un montant de 1 325 000,00 €

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/09/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres					
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	101		4 509 891		341 712
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières					
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	101		4 509 891		341 712
TOTAL	101		4 509 891		341 712	

--

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/09/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL				

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Créances et Dettes

		30/09/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 159 440	3 159 440	
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avances				
TOTAL DES CREANCES		3 159 440	3 159 440	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		30/09/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)	5 500 000	5 500 000		
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	2 653 331	115 499	934 815	1 603 017
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	43 749	43 749		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	2 484	2 484		
	Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		8 199 564	5 661 732	934 815	1 603 017
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 650 000				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/09/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} \text{incorporelles} \\ \text{corporelles} \\ \text{des titres mis en équivalence} \\ \text{titres de participation} \\ \text{autres immo. financières} \end{array} \right.$				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					
Dont dotations et reprises $\left\{ \begin{array}{l} \text{- d'exploitation} \\ \text{- financières} \\ \text{- exceptionnelles} \end{array} \right.$					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Filiales et participations

30/09/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés			
1. Filiales (Plus de 50 %)			
SAS HOTEL NANTES GARE	(101 096)	100,00	(74 594)
SAS LE CHANTRY	393 044	100,00	(236 473)
2. Participations (10 à 50 %)			
B. Renseignements globaux			
1. Filiales non reprises en A.			
a) françaises			
b) étrangères			
2. Participations non reprises en A.			
a) françaises			
b) étrangères			

--	--

SOASTÉ

EXPERTISE-COMPTABLE ET AUDIT

Stéphen Ternisien

Expert-comptable

Commissaire aux comptes

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

HOLDING NB INVEST

Société par actions simplifiée

au capital de 260 500 €

35, boulevard de la liberté

35000 RENNES

Exercice clos le 30 septembre 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 30 septembre 2022

A l'Assemblée générale de la société HOLDING NB INVEST,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HOLDING NB INVEST relatifs à l'exercice de 3 mois clos le 30 septembre 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} octobre 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

- la correcte valorisation des titres de participations figurant à l'actif de votre bilan.

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 la loi.

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 adressés aux associés sur la situation financière et 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 de la société.

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.

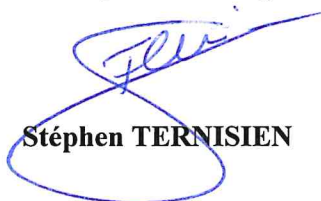
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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.

A Saint-Grégoire, le 15 mars 2023

SOASTÉ Expertise-comptable et audit



Stéphane TERNISIEN

Commissaire aux Comptes

Bilan Actif

		30/09/2022			30/09/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage indus.					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	4 168 280		4 168 280	101	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (II)	4 168 280		4 168 280	101	
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				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	3 159 440		3 159 440	2 989 537	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	13 825		13 825	206 732	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	3 173 265		3 173 265	3 196 269
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	7 341 545		7 341 545	3 196 370	

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		30/09/2022	30/09/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	260 500	260 500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(382 690)	
	Résultat de l'exercice	(735 829)	(382 690)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		(858 019)	(122 190)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total des provisions			
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	5 500 000	3 200 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 653 331	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 484	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	43 749	118 560
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		8 199 564	3 318 560
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		7 341 545	3 196 370
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(735 829,27)	(382 689,88)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		5 661 732	118 560
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			



Compte de Résultat 1/2

				30/09/2022	30/09/2021
		France	Exportation	12 mois	3 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation (1)				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			439 899	303 860
	Impôts, taxes et versements assimilés			92 201	60 744
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations				
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			505		
	Total des charges d'exploitation (2)			532 606	364 604
	RESULTAT D'EXPLOITATION			(532 606)	(364 604)



Compte de Résultat 2/2

		30/09/2022	30/09/2021
RESULTAT D'EXPLOITATION		(532 606)	(364 604)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	8 976	1 114
	Total des produits financiers	8 976	1 114
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	212 199	19 200
	Total des charges financières	212 199	19 200
RESULTAT FINANCIER		(203 223)	(18 086)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(735 829)	(382 690)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		8 976	1 114
TOTAL DES CHARGES		744 805	383 804
RESULTAT DE L'EXERCICE		(735 829)	(382 690)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		8 976	1 114
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		2 484	



Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 7 341 545 euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous la forme de liste, dont le total des produits est de 8 976 euros et un total **charges** de 744 805 euros et dégageant ainsi un **résultat** de -735 829 euros.

Il a une durée de **12** mois couvrant la période du **01/10/2021** au **30/09/2022**.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

-REGLES ET METHODES COMPTABLES-

(Code du commerce - Art.R 123-196 1° et 2°; PCG Art. 531-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables et dans le respect des principes prévus par les articles 120-1 et suivants du Plan Comptable Général 2005.

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 29/11/1983 ainsi que les règlements CRC relatifs à la réécriture du plan comptable 2005 applicables à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

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

Evaluation des immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur valeur d'acquisition et une provision peut être constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur historique.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Garanties :

- Caution personne morale pour un montant de 1 325 000,00 € de VICARTEM
- Nantissement de CIF enregistré pour un montant de 1 325 000,00 €



Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/09/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres					
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	101	4 509 891		341 712	4 168 280
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières					
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	101	4 509 891		341 712	4 168 280	
TOTAL	101	4 509 891		341 712	4 168 280	



Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/09/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL				



	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Créances et Dettes

		30/09/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	3 159 440	3 159 440		
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avances				
TOTAL DES CREANCES		3 159 440	3 159 440	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				



		30/09/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)	5 500 000	5 500 000		
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	2 653 331	115 499	934 815	1 603 017
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	43 749	43 749		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	2 484	2 484		
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		8 199 564	5 661 732	934 815	1 603 017
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		2 650 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/09/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					



Filiales et participations

	30/09/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SAS HOTEL NANTES GARE		(101 096)	100,00	(74 594)
SAS LE CHANTRY		393 044	100,00	(236 473)
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				



HOLDING NB INVEST
Société par Actions Simplifiée
Capital Social : 260.500 euros
Siège social : 35, boulevard de la Liberté
35000 RENNES
901 219 246 RCS RENNES

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 29 MARS 2023

[...]

Première résolution

L'assemblée, ayant pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve lesdits rapports, ainsi que l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice social clos le 30 septembre 2022, tels qu'ils lui sont présentés, de même que toutes les opérations qu'ils traduisent et desquelles il résulte, pour ledit exercice, une perte nette comptable de 735.829 euros.

L'assemblée décide d'affecter la totalité de cette perte au compte « Report à nouveau » dont le montant déficitaire sera ainsi porté de - 382.690 euros à - 1.118.519 euros.

[...]

En application des dispositions légales en vigueur, l'assemblée constate qu'il n'a pas été distribué de dividendes depuis la constitution de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

[...]

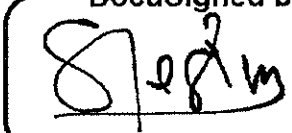
Cinquième résolution

L'assemblée confère tous pouvoirs à Mme Marie CECCHI, avocat, 4, chemin Pierre Abélard, 35740 PACE, porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité consécutives aux présentes décisions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Le présent extrait du procès-verbal de l'assemblée générale a été signé par le Président, en vue d'être déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Rennes.

VICARTEM HOTELLERIE
Présidente
Représentée par :
M. Sébastien MESLIN

DocuSigned by:

AD5CE873F7954AA...