

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTES - 4401 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 11/07/2024 - 18419 - 2014 B 01701 - 803 647 981 - QUALYTIM



AUDEX
ATLANTIQUE

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 30/11/2023

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 2023

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 2023, 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 2022 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 ;

Exercice clos le 30/11/2023

- 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 17 mai 2024

Pour AUDEX Atlantique

Benoît QUINTIN de KERCADIO
Commissaire aux Comptes

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/12/2022 au 30/11/2023			Au 30/11/2022
	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	190 163	153 454	36 708	56 750
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	62 633		62 633	55 238
Créances rattachées à des participations	6 956 777		6 956 777	4 810 257
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	12 293		12 293	12 741
ACTIF IMMOBILISÉ	7 221 866	153 454	7 068 412	4 934 985
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
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 234 781		1 234 781	1 995 718
Autres	232 131		232 131	521 657
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	81 830		81 830	745 234
Charges constatées d'avance	7 125		7 125	15 795
ACTIF CIRCULANT	1 555 867		1 555 867	3 281 499
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	8 777 733	153 454	8 624 279	8 216 484

Visé par

AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/12/2022		Du 01/12/2021	
	Au 30/11/2023		Au 30/11/2022	
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		1 829 575	1 804 748
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			535 729	324 827
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			2 420 304	2 184 575
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			4 286 169	4 250 172
Emprunts et dettes :	- Au près des établissements de crédit		439 829	603 455
	- Financières diverses		974 434	618 198
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	- Fournisseurs et comptes rattachés		194 642	50 680
Dettes :	- Fiscales et sociales		296 574	451 327
	- Sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			750	41 012
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance			11 577	17 066
EMPRUNTS ET DETTES			6 203 975	6 031 910
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF			8 624 279	8 216 484

Visé par
AUDEx Atlantique
 Société de Commissariat aux comptes

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/12/2022 au 30/11/2023			Au 30/11/2022
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue :				
- De biens				
- De services	1 869 061		1 869 061	1 530 163
Chiffre d'affaires net	1 869 061		1 869 061	1 530 163
Production :				
- Stockée				
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			18 183	14 944
Autres produits			427 615	184 753
			2 314 859	1 729 860
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 314 859	1 729 860
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 *			1 094 519	1 004 580
Impôts, taxes et versements assimilés			9 276	8 834
Salaires et traitements			461 552	338 994
Charges sociales			177 420	125 820
- Amortissements sur immobilisations			25 605	24 670
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			432 838	178 656
			2 201 210	1 681 555
CHARGES D'EXPLOITATION			2 201 210	1 681 555
* Y compris :			1 545	
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
			113 649	48 305
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			113 649	48 305
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			870 515	705 231
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				
			870 515	705 231
PRODUITS FINANCIERS			870 515	705 231
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			449 251	377 142
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			449 251	377 142
CHARGES FINANCIÈRES			449 251	377 142
			421 264	328 088
RÉSULTAT FINANCIER			421 264	328 088
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			534 913	376 394

Visé par
AUDEX Atlantique
 Société de Commissariat aux comptes

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 30/11/2023	Au 30/11/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	149	60
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	149	60
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-149	-60
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	-965	51 507
TOTAL DES PRODUITS	3 185 374	2 435 091
TOTAL DES CHARGES	2 649 645	2 110 264
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	535 729	324 827

Visé par

AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

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 initialement prévu en février 2023 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +10 %. Le terme a fait l'objet d'un avenant repoussant le terme d'un an.

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 terme a fait l'objet d'un avenant repoussant le terme d'un an.

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 impactée :

- Autres charges correspondant à des avances sur projets : 429 K€ HT ;
- Autres produits correspondant à des refacturations d'avances sur projets : 429 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 3 271 € HT.

Effectif moyen

L'effectif moyen salarié du 01/12/2022 au 30/11/2023 s'élève à 7 salariés. Il s'élevait également à 6 salariés pour l'exercice clos au 30/11/2022.



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	184 599	5 564		190 163
Immobilisations financières	4 878 236	2 513 734	360 266	7 031 704
TOTAL	5 062 834	2 519 298	360 266	7 221 866

Amortissements	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	127 849	25 605		153 454
TOTAL	127 849	25 605		153 454

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

Commentaires : néant

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
	30/11/2023	30/11/2022
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	286 169	250 172
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	34 181	16 897
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 303	8 880
Dettes fiscales et sociales	68 915	67 439
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	396 568	343 387

Produits à recevoir Inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2023	30/11/2022
Créances rattachées à des participations	529 087	281 820
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	69 180	
Autres créances	3 248	503
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	601 515	282 323

Commentaires : néant

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	6 956 777		6 956 777
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	12 293		12 293
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 234 781	1 234 781	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	503	503	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	113 007	113 007	
Taxe sur la valeur ajoutée	74 862	74 862	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	2 745	2 745	
Groupes et associés	965	965	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	40 049	40 049	
Charges constatées d'avance	7 125	7 125	
TOTAL	8 443 108	1 474 037	6 969 071

(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)	4 286 169	1 386 169	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	439 829	330 829	109 000	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	40 360	40 360		
Fournisseurs et comptes rattachés	194 642	194 642		
Personnel et comptes rattachés	58 009	58 009		
Sécurité sociale et autre organismes sociaux	29 010	29 010		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	205 771	205 771		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	3 785	3 785		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	934 075	934 075		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	750	750		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	11 577	11 577		
TOTAL	6 203 975	3 194 975	3 009 000	

(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
	30/11/2023	30/11/2022
- D'exploitation	11 577	17 066
Produits : - Financiers		
- Exceptionnels		
TOTAL	11 577	17 066

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2023	30/11/2022
- D'exploitation	7 125	15 795
Charges : - Financières		
- Exceptionnelles		
TOTAL	7 125	15 795

Commentaires : néant

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

Commentaires : néant

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	51 915
- Immobilier	
Autres engagements	691 250
TOTAL	743 165

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 la SARL QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE : 1 000 €
- Cautions solidaires et indivisibles sur emprunt obligataire SAS Q2C - 50% du principal : 425 000 €
- Cautions solidaires et indivisibles sur emprunt obligataire SAS 38 SCHUMAN - 65% du principal : 74 750 €
- Cautions solidaires et indivisibles sur emprunt obligataire SAS CHABAS 2022 - 65% du principal : 175 500 €

Engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - SARL HGF / HJUC	4 000 000
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - Dirigeants	560 000
PGE	439 829
TOTAL	4 999 829

Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires :

- SARL HGF / SARL 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%)

Filiales	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	-----	-----	-----	-----	-----
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
EURL QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE (11 8 RUE D'AUVOURS	1 000	100.00	1 000	1 165 628	1 393 579
44000 NANTES	3 996		1 000		2 896
SARL ATLANTIC PROPERTY (11/2022)	1 000	50.00	500	12 603	
72 BOULEVARD DE LA PRAIRIE AU DUC					
44200 NANTES	-12 619		500		-13 720
SCCV LES FLOTS (12/2022)	1 000	50.00	500	3 720	
16 AVENUE MARCEL RIGAUD					
44500 LA BAULE-ESCOUBLAC	44 169	21 584	500	20 079	14 500
SARL HORIZON ATLANTIQUE (11/2023)	10 000	50.00	5 000		
8 RUE D'AUVOURS					
44100 NANTES	38 389		5 000		24 640
SCCV LES TERRASSES DE BEAUVERGER (12/202	1 000	50.00	500	2 380	544 359
37 RUE CHANZY					
72000 LE MANS	66 166	32 583	500		65 166

Participations	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	-----	-----	-----	-----	-----
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
SCCV CARDURANT (12/2022)	1 000	25.00	250		
5 BD MAGENTA					
35000 RENNES	2 178	294	250		1 178
SAS COUBERTIN (10/2023)	1 000	49.00	490	166 403	16 290
17 RUE OCEANE					
44800 Saint-Herblain	15 834		490		12 078

Visé par
AUDEX Atlantique
 Société de Commissariat aux comptes

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

Filiales	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	-----	-----	-----	-----	-----
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
SAS QMU ASSOCIES (12/2022)	10 000	50.00	5 000	183 529	
9 RUE SULLY	-----	-----	-----	-----	-----
44100 NANTES	-13 038		5 000		-23 039
SCCV PJV 2019 (12/2022)	1 000	99.80	998	402 488	
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 NANTES	-3 745		998		-4 745
SASU GIGANT 2020 (11/2023)	10 000	100.00	10 000	1 262 622	
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 NANTES	-2 453		10 000		-6 359
SASU TRESOR 2020 (11/2023)	5 000	100.00	5 000	677 530	
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 NANTES	-67 114		5 000		-17 997
SAS SAPINIERE ATLANTIQUE (11/2023)	12 000	66.67	8 000	433 750	4 975 104
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 NANTES	310 402				415 556
Participations	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	-----	-----	-----	-----	-----
	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%)

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 (11/2023)	12 000	66.67	8 000	866 474	3 000
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 NANTES	-104 454		8 000		-88 740
SAS Q2C (11/2023)	10 000	50.00	5 000	528 679	
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 Nantes	-62 611		5 000		-72 611
SAS LES ROCHES BLANCHES (11/2023)	10 000	50.00	5 000	262 061	830 000
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 Nantes	21 267		5 000		11 267
SAS 38 SCHUMAN (11/2023)	5 000	99.80	2 495	168 750	11 220
8 RUE D AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 NANTES	13 415		2 495		8 415
SAS CHABAS 2022(11/2023)	1 000	65.00	650	175 500	7 700
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 NANTES	6 775		650		5 775
Participations	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	-----	-----	-----	-----	-----
	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%)

Filiales	Capital	Q.P. détenue	Val. brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	-----	-----	-----	-----	-----
	Capitaux propres	Divid. encaiss.	Val. nette titres	Cautions	Résultat
SAS SAINT-TROJAN 2023 (11/2023)	5 000	75.00	3 750	12 400	
8 RUE D'AUVOURS	-----	-----	-----	-----	-----
44000 NANTES	-20 544		3 750		-25 544
SCCV ORGINE LES HALLES (1ère clôture 12/202:		50.00	500		
37 rue chanzy	-----	-----	-----	-----	-----
72000 LE MANS			500		

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

Visé par
AUDEX Atlantique
 Société de Commissariat aux comptes

QUALYTIM
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 50 000 €
SIEGE SOCIAL : 8 RUE D'AUVOURS - 44000 NANTES
803647981 RCS NANTES

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE ANNUELLE DU 28 MAI 2024

PROPOSITION DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 30 NOVEMBRE 2023

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve la proposition de la Présidence et, après avoir constaté que les comptes font apparaître un bénéfice de 535 729 €, décide de l'affecter en totalité au poste "Autres réserves", qui s'élève ainsi à 2 365 304 €.

VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 28 MAI 2024

Certifié conforme
La Présidence
HGF
Monsieur Guillaume FARCY

DocuSigned by:

76F7574E3FFF454...