

EODEN

**SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 6 860 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 251 AVENUE DU GOLF – DOMAINE DE MASSANE
34670 BAILLARGUES**

508 662 954 RCS MONTPELLIER

<u>RAPPORT DE GESTION</u>

Exercice clos le 30 septembre 2024

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 30 septembre 2024 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports du Commissaire aux Comptes.

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

La Société affirme sa volonté de maintenir et de procéder à un réinvestissement et un redéploiement de ses actifs dans des activités économiques et ce, notamment par :

- L'animation d'un groupe de société constituée de sous-holdings, elles-mêmes animatrices, ayant chacune vocation à redéployer les actifs par secteur d'activités ;
- La réalisation d'investissements stratégiques dans les domaines de la transition énergétique, la transition agroécologique, l'écoconstruction et l'hôtellerie écoresponsable et ce, au travers desdites sous-holding.

Au cours de l'exercice écoulé, la société a donc continué sa politique de déploiement et de réinvestissement, via ses 3 sous-holdings EODEN NATURE, EODEN IMMOBILIER, EODEN RESSOURCES et sa branche d'activités EODEN EXPERIENCE.

Pour rappel et pour permettre l'avancée du déploiement des investissements dans chaque branche, Eoden avait procédé au cours du mois de septembre 2023 à l'augmentation de capital de ses 4 sous-holdings en les portant à hauteur de :

- Eoden Ressources : le capital passe de 3 150 K€ à 65 400 K€
- Eoden Immobilier : le capital passe de 250 K€ à 27 500 K€
- Eoden Expérience : le capital passe de 40 680 K€ à 96 000 K€
- Eoden Nature : le capital passe de 250 K€ à 1 500 K€.

En Janvier 2024 la Société EODEN a cédé 15% du capital social qu'elle détenait de la société de gestion FAMAÉ IMPACT SAS.

Le 1er Mars 2024 la société a décidé de la dissolution sans liquidation par voie de Transmission universelle de patrimoine de sa sous holding, la société EODEN EXPERIENCE. EODEN a déclaré conférer un effet rétroactif fiscal et/ou juridique à la dissolution sans liquidation ainsi sur le plan fiscal, la dissolution sans liquidation de la société EODEN EXPERIENCE a pris donc effet le 1er octobre 2023.

Par acte du 6 juin 2024, Madame Frédérique DOINEAU a été nommée en qualité de Directrice Générale Adjointe sur proposition de Madame Catherine SOLER, Directrice Générale.

Société à mission depuis le 6 septembre 2021, Eoden a été auditée en décembre 2023 pour la première fois par un Organisme Tiers Indépendant (OTI), le cabinet Saint Front. La conclusion du rapport de ce dernier a été positive et sans réserve venant récompenser l'ensemble de nos actions de société à mission menées sur les 24 derniers mois.

Par ailleurs EODEN renforce son positionnement en faveur d'un modèle d'affaire s'intégrant dans le cadre des limites planétaires, avec son entrée en Avril 2024 dans le programme Convention Entreprise Climat parcours 2024 Provence – Méditerranée.

En parallèle, nous avons continué et continuons notre processus de recrutement d'un personnel de qualité, ayant des compétences spécifiques dans chacun des domaines concernés, ainsi que des compétences administratives et financières.

Ces embauches ont permis de réaliser des prestations de services au profit de chacune des sociétés du Groupe, conformément à la convention de prestations de services à laquelle chacune des sociétés du groupe ont adhéré.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

En ce début d'exercice, notre Société poursuit son objectif de réinvestissement et de déploiement.

Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Nous continuons à porter tous nos efforts au développement économique et stratégique de la Société et de ses filiales, à savoir notamment la mise en œuvre de projets pour renforcer

l'innovation sur notre territoire dans les domaines de la transition énergétique, la transition agroécologique, l'écoconstruction et l'hôtellerie écoresponsable.

Nous continuons de déployer des actions et des prises de participations au sein et avec des sociétés innovantes principalement dans ces secteurs d'activités et ce, afin de rendre la Société et ses filiales davantage attractives, compétitives et utiles concernant la transition verte et la mise en œuvre de projets de développement durable dans une logique écoresponsable conformément à notre qualification de société à mission depuis septembre 2021 et à la raison d'être y afférente.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

Vous trouverez ci-après les informations relatives à l'activité des filiales dont notre société détient directement plus de 10% du capital social :

Dénomination	: EODEN RESSOURCES
Forme et capital	: Société par actions simplifiée au capital de 65 400 000 €
Siège social	: 251 Avenue du golf Domaine de Massane – 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 65 400 000 actions
Valeur nominale des titres	: 1 €
Pourcentage de participation	: 100,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 226 881 €
Résultat net au 30/09/2024	: 1 988 970 €
Capitaux propres au 30/09/2024	: 42 609 690 €

Dénomination	: EODEN IMMOBILIER
Forme et capital	: Société par actions simplifiée au capital de 27 500 000 €
Siège social	: 251 Avenue du golf Domaine de Massane – 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 27 500 000 actions
Valeur nominale des titres	: 1 €
Pourcentage de participation	: 100,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 562 228 €
Résultat net au 30/09/2024	: 345 394 €
Capitaux propres au 30/09/2024	: 27 178 642 €

Dénomination	: EODEN NATURE
Forme et capital	: Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 €
Siège social	: 251 Avenue du golf Domaine de Massane – 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 1 500 000 actions
Valeur nominale des titres	: 1 €
Pourcentage de participation	: 100,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 90 681 €
Résultat net au 30/09/2024	: (149 122 €)

Capitaux propres au 30/09/2024	: 660 833 €
--------------------------------	-------------

Dénomination	: FAMAE IMPACT
Forme et capital €	: Société par actions simplifiée au capital de 395 000
Siège social	: 61 bis, rue Bichat – 75010 PARIS
Nombre de titres détenus	: 59 250 actions
Valeur nominale des titres	: 1 €
Pourcentage de participation	: 15.8 %
Chiffre d'affaires au 31/12/2023	: 1 001 186 €
Résultat net au 31/12/2023	: 101 317 €
Capitaux propres au 31/12/2023	: 421 175 €

Dénomination	: MASSANE LOISIRS
Forme et capital €	: Société par actions simplifiée au capital de 45.000.000
Siège social	: Domaine de Massane – 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 2.951.806 actions
Valeur nominale des titres	: 15.24 €
Pourcentage de participation	: 100,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 1 595 863 €
Résultat net au 30/09/2024	: (1 463 242 €)
Capitaux propres au 30/09/2024	: 37 173 224

Dénomination	: ALTAPURA
Forme et capital €	: Société par actions simplifiée au capital de 10.000
Siège social	: 215, RUE DU BOUCHET – VAL THORENS 73440 LES BELLEVILLE
Nombre de titres détenus	: 10 000 actions
Valeur nominale des titres	: 1 €
Pourcentage de participation	: 100,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 9 670 545 €
Résultat net au 30/09/2024	: 1 728 358 €
Capitaux propres au 30/09/2024	: 704 810€

Dénomination	: DOMAINE DE BIAR
Forme et capital €	: Société par actions simplifiée au capital de 7 250 000
Siège social	: 251 Avenue du golf Domaine de Massane – 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 725 000 actions
Valeur nominale des titres	: 10 €
Pourcentage de participation	: 100,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 1 314 769 €
Résultat net au 30/09/2024	: (741 191 €)
Capitaux propres au 30/09/2024	: 4 819 761 €

Dénomination	: ILY HOTEL LA ROSIERE
--------------	-------------------------------

Forme et capital €	: Société par actions simplifiée au capital de 5 500 000
Siège social	: 251 Avenue du golf Domaine de Massane – 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 542 025 actions
Valeur nominale des titres	: 10 €
Pourcentage de participation	: 98,55 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 3 084 824 €
Résultat net au 30/09/2024	: (614 744 €)
Capitaux propres au 30/09/2024	: 3 005 425 €

Dénomination	: BEYOND PLACES HOTEL MANAGEMENT
Forme et capital €	: Société par actions simplifiée au capital de 10 000
Siège social	: 251 Avenue du golf Domaine de Massane – 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 5 100 actions
Valeur nominale des titres	: 1 €
Pourcentage de participation	: 51,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 1 340 754 €
Résultat net au 30/09/2024	: (32 827 €)
Capitaux propres au 30/09/2024	: (22 827 €)

Cession de participation

En Janvier 2024 la Société EODEN a cédé 15% de sa participation qu'elle détenait au capital de la société de gestion FAMAE IMPACT SAS.

Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société a créé les sociétés suivantes au cours de l'exercice :

- La Société BEYOND PLACES HOTEL MANAGEMENT créée le 16 novembre 2023 , détenue à hauteur de 51% de son capital et dont l'objet social est *« l'activité de GESTION hôtelière ; la propriété, l'acquisition, l'exploitation, la création et/ou la gestion directe ou indirecte sous quelque forme que ce soit de tous hôtels, restaurants, bars, spas, de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous fonds de commerce et établissements se rapportant à l'hôtellerie, la restauration, les séminaires, l'événementiel, le tourisme, les loisirs et les métiers de services ainsi que toutes activités de conseil y afférentes »*.
- La Société ARTEMISIA créée le 26 avril 2024 , détenue à hauteur de 100 % de son capital et dont l'objet social est *« La création, l'acquisition et l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, de tous fonds de commerce d'hôtel, bar, restaurant, vente à emporter; La réalisation, directe ou indirecte, l'aménagement, la commercialisation de zones et opérations à vocation industrielle, touristique, résidentielle, commerciale, sportive et de loisirs »*

Nous vous signalons que préalablement à sa TUP dans notre société, la société EODEN EXPERIENCE a racheté les 1.45% d'intérêts minoritaires au capital de la filiale ALTAPURA en novembre 2023.

Nous vous signalons que les filiales de notre Société ont créé les sociétés suivantes au cours de l'exercice :

- La Société SCCV IMMO 1 créée le 20 décembre 2023 , détenue à hauteur de 88 % de son capital et dont l'objet social est « *L'acquisition de tous terrains ainsi que de tous les biens et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes desdits terrains La démolition de bâtiments existants*».
- La Société SCI EM CUXAC créée le 5 février 2024 , détenue à hauteur de 99% de son capital et dont l'objet social est « *La propriété de tous biens immobiliers, l'acquisition de terrains et de biens immobiliers bâtis ou non-bâtis, la construction, l'édification et l'aménagement desdits biens immobiliers; L'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou mixte, dont elle deviendra propriétaire ou locataire* ».
- La Société SAS IMMO 2 créée le 15 février 2024 , détenue à hauteur de 100 % de son capital et dont l'objet social est « *toutes activités de marchand de biens, à savoir l'achat de biens immobiliers ou terrains en vue de leurs reventes. La location et la gestion de biens immobiliers. Toutes activités de rénovation de biens immobiliers*».
- La Société SCI IMMO 3 créée le 9 juillet 2024, détenue à hauteur de 100 % de son capital et dont l'objet social est « *t déclarée : La propriété de tous biens immobiliers, l'acquisition de terrains et de biens immobiliers bâtis ou non-bâtis, la construction, l'édification et l'aménagement desdits biens immobiliers ; L'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou mixte, dont elle deviendra propriétaire ou locataire ; La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes les destinations, la transformation des constructions déjà existantes ; L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation ; L'achat ou l'acquisition de titres de participations de toutes sociétés à vocation immobilière ; Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers la vente de tous immeubles et biens immobiliers. Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil*».
- La Société QUALI FACADES créée le 19 juillet 2024 , détenue à hauteur de 80% de son capital et dont l'objet social est « *Tous travaux de peinture et vitrerie ; La création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, atelier, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiques ci-dessus ;*».
- La Société SCI QUALI QUIMPER créée le 21 mai 2024 , détenue à hauteur de 100% de son capital et dont l'objet social est « *La propriété de tous biens immobiliers, l'acquisition de terrains et de biens immobiliers bâtis ou non-bâtis, la construction,*

l'édification et l'aménagement desdits biens immobiliers ; - L'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou mixte, dont elle deviendra propriétaire ou locataire ; - La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes les destinations, la transformation des constructions déjà existantes ; - L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation ; - L'achat ou l'acquisition de titres de participations de toutes sociétés à vocation immobilière ; - Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. - L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers la vente de tous immeubles et biens immobiliers.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil ;».

- La Société OMBELLE PAYSAGES créée le 4 avril 2024 , détenue à hauteur de 90% de son capital et dont l'objet social est « *Les activités de paysagiste ; - La création et l'entretien de jardins et d'espaces verts et arborés, notamment la plantation, le débroussaillage, taille, abattage, élagage, désherbage, tonte ; - La création et entretien des abords paysagers des voies de circulation et massifs ; - Tous travaux de création et entretien d'ouvrages paysagers (édification de clôtures, murets, systèmes d'irrigation, bassins d'eau ornementaux, terrassements, pergola et abris, création de potagers...)* ; - *Tous travaux d'irrigations et création de bassins d'eau ornementaux ; - Tous travaux des sols, création de potagers ; - Tous transport des végétaux, protection hivernale ; - Tous travaux accessoires associé ;*
- La Société ARTEMISIA IMMOBILIER créée le 14 juin 2024 , détenue à hauteur de 70% de son capital et dont l'objet social est « *La propriété de tous biens immobiliers, l'acquisition de terrains et de biens immobiliers bâtis ou non-bâtis ;*
 - *Toutes opérations portant sur la construction, l'aménagement, la rénovation, la vente ou la location de biens immobiliers, toutes activités d'entretien et de maintenance des immeubles et réalisation de tous travaux ;*
 - *L'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou mixte, bâtis ou non-bâtis, dont elle deviendra propriétaire ou locataire ;*
 - *L'affectation en garantie hypothécaire ou autrement de tout actif appartenant à la société pour autant que ces garanties interviennent dans le cadre de la gestion, du développement et/ou de la sauvegarde de ses actifs ;*
 - *La prise de participation par achat, souscription ou apport de titres et valeurs mobilières dans toutes entités juridiques françaises ou étrangères et la gestion de ces valeurs mobilières ».*
- La Société MONT D'ARBOIS EXPERIENCE créée le 30 septembre 2024 , détenue à hauteur de 100% de son capital et dont l'objet social est « *La création, l'acquisition et l'exploitation, la prise en location-gérance , sous quelque forme que ce soit, de tous fonds de commerce d'hôtel, bar, restaurant, vente à emporter ;*
 - *La réalisation, directe ou indirecte, l'aménagement, la commercialisation de zones et opérations à vocation industrielle, touristique, résidentielle, commerciale, sportive et loisirs*

La réalisation de prestations touristiques, l'organisation de séjours, hôtellerie, restauration, résidence de tourisme, l'organisation de congrès et séminaires, équitation et activités commerciales annexes, balnéothérapie ;

- Toutes opérations d'achat et de revente de tous matériels, équipements, fournitures, produits alimentaires et consommables pour hôtels et restaurants et débit de boissons (licence IV) et fourniture de tous services y afférents ;

- Toutes prestations de services de transport de personnes, de services à la personne, de guide touristique et, plus généralement, toutes prestations de services sur les opérations et réalisations susmentionnées ;

- L'exploitation d'un centre de soins de bien-être, balnéothérapie, spa et relaxation ;

- Toutes ventes sur place ou en ligne d'objets de décoration, de souvenirs, cadeaux, mobilier, textile, vêtements, librairie, fleurs, plantes et bougies ;

- L'exploitation par tous moyens de ces réalisations ;

- Toute prestation de services sur les opérations et réalisations mentionnées ci-dessus ;

- Toute prise de participations dans toutes entités juridiques par voie de création de sociétés nouvelles, apports, souscriptions ou achats de titres ou droits sociaux, fusion ou autrement et gestion de ces participations ;

- Toutes activités de marchand de biens, à savoir notamment l'acquisition, la vente, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation ;

- La participation par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissement ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ».

Par ailleurs, nous vous signalons que les filiales de notre Société ont acquis des participations dans les sociétés suivantes au cours de l'exercice :

- Montée au capital de la Société A+ ENERGIES en novembre 2023 passant de 25% à 35 % de son capital et dont l'objet social est « *Commercialisation de systèmes à énergies renouvelables et panneaux photovoltaïque* ».
- Montée au capital de la a Société SMART & CONNECTIVE le 27 octobre 2022 passant de 10 % à 16.72 % de son capital et dont l'objet social est « *Créateur de solution d'économie d'énergie, de maintenance prédictive avec développement spécifique de machine learning, et de sécurité des personnes avec développement de matériel hardware et software incluant le développement d'IoT et d'intelligence artificielle Créateur de solutions de programmation et d'automation, Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle* ».

concernant ces activités ;la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ; toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.».

- La Société IRIS CAYEUX a été acquise le 12 février 2024 , détenue à hauteur de 100% de son capital et dont l'objet social est « *Culture, plantation, achat et vente de toutes plantes vivantes, sélection et obtention de toutes nouveautés végétales, activités s'y rapportant, achat et vente de produits, matériels utilisés en jardinage, Horticulture, pépinières, élevage d'animaux ;* »
- Il est précisé qu'en juin 2024 EODEN, via sa filiale EODEN IMMOBILIER, a procédé au rachat des parts minoritaires de la société OB Développement au sein des 4 SCCV suivantes :
 - *SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES ,*
 - *SCCV LA TOUR D'AZUR,*
 - *SCCV ROUGET DE LISLE,*
 - *SCCVTRYPTIQUE*

Régularisation de participations croisées

Aucune participation croisée n'a exigé de régularisation en application de l'article R.233-19 du Code du Commerce.

Succursales

Nous vous informons que notre Société ne détient aucune succursale.

PRÊTS CONSENTIS PAR LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-6, 3 bis du Code monétaire et financier, nous vous indiquons que la Société n'a pas conclu de prêts à moins de trois ans avec des sociétés avec lesquelles elle entretient des liens économiques qui pourrait, le cas échéant, le justifier.

COMPTES CONSOLIDÉS

La société EODEN est sous le contrôle de la société PATRIMONIUM S.A.S (RCS 834 243 065 Montpellier) depuis janvier 2018. La société PATRIMONIUM établit des comptes consolidés annuels depuis le 30 septembre 2021 par suite du dépassement de deux des trois seuils légaux.

La société EODEN et ses filiales sont donc exemptées d'établir légalement et publier des comptes consolidés, car elles bénéficient d'une exemption au titre de sous-groupe.

Toutefois, la société EODEN a choisi de façon volontaire d'établir des comptes consolidés résumés au titre de l'exercice.

INTEGRATION FISCALE

Notre société est la société mère d'un groupe d'intégration fiscale depuis le 01/01/2021.

Le groupe d'intégration fiscale comprend 21 filiales pour l'exercice clos le 30/09/2024.

Les sociétés appartenant au groupe d'intégration fiscale au 30 septembre 2024 sont les suivantes :

- EODEN (société tête de groupe)
- EODEN RESSOURCES
- EODEN IMMOBILIER
- EODEN NATURE
- MASSANE LOISIRS
- GOLF DE MASSANE
- SCI PAF
- SCI MASSANE
- DOMAINE DE BIAR
- ELEVAGE DE BIAR
- ALTAPURA
- ILY HOTEL LA ROSIERE
- ILY IMMO LA ROSIERE
- ILY LOGEMENT LA ROSIERE
- LES JARDINS D'EODEN
- QUALICONFORT
- QUAL ITE
- LES MAISONS D'EODEN
- EODEN ISOLATION
- THERMIE France LOWCALBAT
- EOSOL

Au titre de tête de groupe, la Société comptabilise, d'une part le produit d'impôt en provenance des filiales intégrées et, d'autre part, la charge d'impôt calculée au niveau du groupe.

Il n'y a pas d'obligation pour la Société tête de groupe de reverser, pendant la période d'intégration comme en cas de sortie du groupe d'une filiale, les déficits fiscaux réalisés par cette dernière et utilisés par le groupe. De ce fait, la Société n'a constaté aucune provision à ce titre.

PARTICIPATION DES SALAIRES AU CAPITAL

La proportion du capital que représentent les actions détenues par le personnel selon la définition de l'article L. 225-102 du Code de commerce s'élevait au 30 septembre 2024 à 0 %.

EXAMEN DU BILAN

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

L'examen du bilan à la clôture appelle les constatations suivantes :

– **A L'ACTIF :**

Les immobilisations corporelles s'établissent à la somme de 4 722 332 € contre 4 782 464 € pour l'exercice précédent, et se composent comme pour l'exercice précédent, de terrains et des autres immobilisations corporelles.

Les immobilisations incorporelles s'élèvent à la somme globale nette de 20 791 € contre 33 895 € pour l'exercice précédent.

Les immobilisations financières s'élèvent à la somme globale nette de 240 990 131 € contre 265 678 935 € pour l'exercice précédent.

L'actif circulant net s'élève à la somme globale de 66 121 861 euros, contre 34 003 393€ pour l'exercice précédent.

Le total bilan ressort à 311 855 114 euros contre 304 498 686 euros pour l'exercice précédent.

– **AU PASSIF :**

Les capitaux propres s'établissent à 310 732 911 € contre 303 473 386 € pour l'exercice précédent, et se composent :

- du capital social pour	6 860 000 €
- de la réserve légale pour	686 000 €
- des autres réserves pour	314 023 375 €
- du report à nouveau débiteur pour	(18 309 615 €)
- du résultat de l'exercice, soit un bénéfice de	7 225 342 €
- des provisions réglementées pour.....	247 809 €

Les dettes ressortent à la somme de 1 122 204 €, constituées de :

- 8 356 € de dettes financières
- 192 413 € de dettes fournisseurs
- 906 393 € de dettes fiscales et sociales
- 15 041 € d'autres dettes.

EXAMEN DU COMPTE DE RÉSULTAT

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 504 415€ contre 1 542 034 € pour l'exercice précédent.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à – 117 510€ contre 91 938€ lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève 1 629 001 € contre 1 507 744 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 172 980€ contre 39 172 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 2 205 095 € contre 2 248 037 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des charges sociales s'élève à 923 879 € contre 904 515€ lors de l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen à la clôture de l'exercice s'élève à 16 personnes.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 87 542 € contre 92 325€ lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres charges s'élève à 121 € contre 11 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des charges d'exploitation a ainsi augmenté passant de 4 798 372 € pour l'exercice clos le 30 septembre 2023 à 5 023 395 € pour l'exercice clos le 30 septembre 2024.

Cette variation du montant des charges d'exploitation se reflète dans le compte de résultat faisant apparaître un résultat d'exploitation négatif s'élevant à -3 636 489 € contre – 3 164 400€ pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 7 202 455 € contre 11 836 270 € pour l'exercice précédent, le résultat courant avant impôts ressort à 3 565 966 € contre 8 671 870 € pour l'exercice précédent.

Après prise en compte :

- Du résultat exceptionnel de 3 336 514 € (contre 1 439 638 € pour l'exercice précédent),
- D'un impôt sur les sociétés de – 322 863 € (contre – 382 867 € pour l'exercice précédent),

le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice net de 7 225 342 € contre un bénéfice de 10 494 375 € lors de l'exercice précédent.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Le Président vous propose d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2024 s'élevant à 7 225 342 € de la manière suivante :

Affecté en intégralité au poste report à nouveau débiteur pour 7 225 342 euros

Compte tenu de cette affectation, le Report à nouveau débiteur s'élèverait à (11 084 273 euros), et les capitaux propres s'élèveraient à 310 732 911 euros.

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que le dividende distribué par titre au titre des trois exercices précédents, avec et sans abattement, ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE	AVEC ABATTEMENT	SANS ABATTEMENT
----------	-----------	-----------------	-----------------

23/09/2023	12.000.000		12.000.000
30/09/2022	/	/	/
30/09/2021	/	/	/
31/12/2020	/	/	/

Il est par ailleurs rappelé qu'un dividende d'un montant total de 12 000 000 € soit 1 749,27 € par action a été distribué par prélèvement sur le compte « Autres réserves » lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 23 septembre 2023.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 27 079 € et se décomposent comme suit :

- Amortissements excédentaires des véhicules pour 23 586 euros
- Taxe sur les véhicules de société pour 3 493 euros.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 227-10 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à ce même article et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Nous vous informons qu'au titre de l'exercice écoulé aucune nouvelle convention visée à cet article n'est intervenue.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Il est rappelé que par acte du 6 juin 2024, Madame Frédérique DOINEAU a été nommée en qualité de Directrice Générale Adjointe sur proposition de Madame Catherine SOLER, Directrice Générale.

Il est par ailleurs rappelé que les deux membres externes du comité de mission avaient été nommés membres du comité de mission lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 4 octobre 2022 pour un mandat de deux ans devant se terminer lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2024.

Ainsi nous vous proposons que les mandats de :

- Monsieur Martial FAIXA
- Madame Magalie MARAIS

soient renouvelés en qualité de membres externes du comité de mission pour un mandat de deux ans devant se terminer lors de l'assemblée générale de la Société d'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2026.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre Président quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le Président
P/ PATRIMONIUM
Erick GAY

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		30/09/2024			30/09/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				Certifié sincère et conforme	
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			<i>Erick GAY</i>	
	Frais d'établissement			Signé par Erick GAY	
	Frais de développement			16 181	25 501
	Concessions brevets droits similaires	27 960	11 779	✓ Signé et certifié par yousign	
	Fonds commercial (1)			4 610	8 394
	Autres immobilisations incorporelles	18 919	14 309		
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	4 700 000	139 505	4 560 495	4 588 380
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	388 033	226 196	161 837	194 084
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	181 857 956	16 881 067	164 976 889	172 022 166
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés	74 913 704	87 131	74 826 572	93 651 144
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	1 186 670		1 186 670	5 625
TOTAL (II)		263 093 241	17 359 988	245 733 253	270 495 294
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services	8 753		8 753	173 723
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	549		549	
	CREANCES (3)				
COMPTES DE REGULARISATION	Créances clients et comptes rattachés	526 037		526 037	900 645
	Autres créances	9 979 023		9 979 023	2 187 945
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	48 075 735		48 075 735	25 776 530
	DISPONIBILITES	7 451 981		7 451 981	4 859 284
	Charges constatées d'avance	79 785		79 785	105 266
	TOTAL (III)	66 121 861		66 121 861	34 003 393
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		329 215 102	17 359 988	311 855 114	304 498 686

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

9 570 547

1 355 933

Bilan Passif

Etat exprimé en euros		30/09/2024	30/09/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	6 860 000	6 860 000
	RESERVES		
	Réserve légale	686 000	686 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	314 023 375	314 237 000
	Report à nouveau	(18 309 615)	(28 803 990)
	Résultat de l'exercice	7 225 342	10 494 375
	Subventions d'investissement Provisions réglementées	247 809	
	Total des capitaux propres	310 732 911	303 473 386
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		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 346	25 857
	Emprunts et dettes financières divers (3)	10	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	192 413	151 075
	Dettes fiscales et sociales	906 393	848 369
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	15 041	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	1 122 204	1 025 300
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	311 855 114	304 498 686
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		7 225 342,38	10 494 375,38
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		1 122 204	1 025 300
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		8 346	25 857
(3) Dont emprunts participatifs			

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'autorité des normes comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général complété par le règlement de l'ANC N° 2017-01 du 5 mai 2017.

Le bilan de l'exercice présente un total de **311 855 114** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **123 756 781** euros et un total **charges** de **116 531 438** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **7 225 342** euros.

L'exercice considéré débute le **01/10/2023** et finit le **30/09/2024**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

La valeur actuelle des titres de participations et des comptes courants rattachés est estimée en fonction du montant des capitaux propres des filiales à la clôture ainsi que leurs perspectives de performance sur les exercices à venir.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Divers

Depuis le 01/01/2021, la société est tête de groupe d'intégration fiscale. le groupe se compose 20 filiales pour l'exercice clos le 30/09/2024. Au titre de tête de groupe, la société comptabilise, d'une part le produit d'impôt en provenance des filiales intégrées et, d'autre part, la charge d'impôt calculée au niveau du groupe.

Il n'y a pas d'obligation pour la société tête de groupe de reverser, pendant la période d'intégration comme en cas de sortie du groupe d'une filiale, les déficits fiscaux réalisés par cette dernière et utilisés par le groupe. De ce fait, la société n'a constaté aucune provision à ce titre.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Evènements significatifs de l'exercice

Evènements significatifs de l'exercice au niveau de la société EODEN :

- o Décembre 2023 premier audit d'EODEN par un OTI en sa qualité de société à mission.
- o Avril 2024 entrée d'EODEN dans le programme Convention Entreprise Climat parcours 2024 Provence – Méditerranée.
- o Juin 2024 Nomination de Frédérique Doineau en qualité de DGA

Evènements significatifs de l'exercice au niveau du périmètre du Groupe :

EODEN

- Janvier 2024 Cession de 15% de notre participation au capital de la société de gestion FAMAE IMPACT SAS
- TUP d'EODEN EXPERIENCE dans EODEN le 31/03/2024

EODEN EXPERIENCE

- Novembre 2023 création du partenariat entre EODEN et EXPERIENCE PARTNERS (Ex. BEYOND PLACES) donnant naissance à la société de gestion hôtelière Beyond Places Hotel Management
- Rachat des 1.45% minoritaires sur ALTAPURA en novembre 2023
- Mai 2024 création de ARTEMISIA HOTEL et ARTEMISIA IMMOBILIER puis rachat des actifs et du fonds de commerce du Domaine de Rochebois
- Septembre 2024 : création de la société MONT d'ARBOIS EXPERIENCE puis prise en location-gérance des Chalets du Mont d'Arbois en octobre 2024

EODEN RESSOURCES

- Montée au capital de A+ ENERGIES de 25% à 35% en novembre 2023
- Montée au capital de SMART & CONNECTIVE de 10% à 16.7% en novembre 2023
- Février 2024 création de la SCI EM CUXAC
- Juillet 2024 création de Quali Façades puis acquisition du fonds de commerce de Creafacades

EODEN NATURE

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

- Mars 2024 acquisition de IRIS CAYEUX
- Avril 2024 création d'Ombelle Paysages

EODEN IMMOBILIER

- Juin 2024 rachat des parts minoritaires dans les SCCV 4
AVENUE JEAN JAURES , LA TOUR D'AZUR, ROUGET DE
LISLE, TRYPTIQUE

- Evènements postérieurs à la clôture

Eoden Ressources : TUP de QUAL.I.T.E dans QUALI CONFORT le 30/09/2024 avec effet au 01/10/2024.

Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/09/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	46 879					46 879
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	46 879					46 879
CORPORELLES	Terrains	4 700 000					4 700 000
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	97 641		899			98 540
	Matériel de transport	44 797					44 797
	Matériel de bureau, mobilier	234 749		14 818		4 872	244 695
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		5 077 187		15 717		4 872	5 088 033
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	190 654 001		87 330 956		96 127 001	181 857 956
	Autres titres immobilisés	95 913 339		90 365 392		111 365 028	74 913 704
	Prêts et autres immobilisations financières	5 625		1 183 670		2 625	1 186 670
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	286 572 965		178 880 018		207 494 654	257 958 329
TOTAL		291 697 032		178 895 735		207 499 526	263 093 241

--	--

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/09/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	12 984	13 104		26 088
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12 984	13 104		26 088
CORPORELLES	Terrains	111 620	27 886		139 505
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	30 219	10 130		40 349
	Matériel de transport	29 428	8 421		37 850
	Matériel de bureau, mobilier	123 456	28 750	4 209	147 997
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	294 724	75 187	4 209	365 702
TOTAL		307 708	88 291	4 209	391 790

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
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 Agenct 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						

--

Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/09/2024
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires		247 809		247 809
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES		247 809		247 809
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				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	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	18 631 835 2 262 195	82 563 87 131	1 833 331 2 262 195	16 881 067 87 131
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres	428 663		428 663	
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	21 322 693	169 694	4 524 189	16 968 198
	TOTAL GENERAL	21 322 693	417 503	4 524 189	17 216 007
	Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles		169 694 34 183	4 524 189	
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.					

--

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		30/09/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	1 186 670		1 186 670
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	526 037	526 037	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	4 871	4 871	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	33 617	33 617	
	Taxes sur la valeur ajoutée	35 316	35 316	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	9 889 441	318 894	9 570 547
	Débiteurs divers	15 778	15 778	
	Charges constatées d'avances	79 785	79 785	
TOTAL DES CREANCES		11 771 515	1 014 297	10 757 217
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		30/09/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	8 346	8 346		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	192 413	192 413		
	Personnel et comptes rattachés	204 411	204 411		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	392 870	392 870		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	89 351	89 351		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	219 761	219 761		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	10	10		
	Autres dettes	15 041	15 041		
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		1 122 204	1 122 204		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

30/09/2024

Total des Produits à recevoir		1 332 857
Autres créances clients		21 555
	COMPLEMENT FAE REFACT ENT VH H	11 055
	FAE GROUPE	10 500
Autres créances		1 311 302
	AAR GROUPE	12 360
	INTERETS COURUS A RECEVOIR	1 298 942

Charges à payer

Etat exprimé en euros

30/09/2024

Total des Charges à payer		559 362
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		41
INTERETS COURUS A PAYER	41	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		115 634
FOURNISSEUR FNP	114 070	
FOURNISSEURS - FNP GROUPE	1 565	
Dettes fiscales et sociales		443 686
PERSONNEL CAP - DETTES CP	204 305	
ORG.SOCIAUX CAP-CS-CP	86 905	
AUTRES CHARGES A PAYER	5 395	
CHARGES SUR PRIMES	1 412	
TFPC EODEN EXP	24	
ETAT CHARGES A PAYER	145 645	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	30/09/2024
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			79 785
DIVERS		19 428	
ONEID HEBERGEMENT	01/10/2024 19/07/2025	13 205	
SWEEP ABD LOGICIEL	01/10/2024 29/06/2025	11 912	
INSIGHT SOFTWARE	01/10/2024 17/10/2025	10 377	
DOCUWARE	01/10/2024 31/12/2024	5 580	
FRANCIS LEFEVRE	01/10/2024 31/12/2024	4 801	
AXA	01/10/2024 31/12/2024	4 414	
LOCATION BUREAU	01/10/2024 31/10/2024	2 745	
ARVAL	01/10/2024 31/10/2024	2 110	
TAXE FONCIERE	01/10/2024 31/12/2024	1 796	
GREENUNIVERS ABD	01/10/2024 23/09/2025	1 741	
SAGE ABD	01/10/2024 29/06/2025	1 676	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			79 785

--

Capital social

Etat exprimé en euros		30/09/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		6 860,00	1 000,0000	6 860 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		6 860,00	1 000,0000	6 860 000,00

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros	INEXTENSO							
	30/09/2024	30/09/2023	%	%	30/09/2024	30/09/2023	%	%
Audit Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés Emetteur Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur Filiales intégrées globalement	16 000	32 000	100,00	100,00				
Sous-total	16 000	32 000	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement Juridique, fiscal, social Autres								
Sous-total								
TOTAL	16 000	32 000	100,00	100,00				

--

Filiales et participations

2/0

Etat exprimé en euros		30/09/2024		Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus					
							Brute	Nette				
A. Renseignements détaillés												
				1. Filiales (Plus de 50 %)								
				ARTEMISIA HOTEL				1 000	(172 834)	100,00	1 000	1 000
				ILY HOTELS				5 500 000	3 005 425	99,00	5 514 261	5 514 261
				2. Participations (10 à 50 %)								
				1. Filiales (Plus de 50 %)								
				ARTEMISIA HOTEL				1 537 888		1 751 228	(173 834)	
				ILY HOTELS				5 300 592		3 084 825	(614 745)	
2. Participations (10 à 50 %)												
B. Renseignements globaux				Filiales non reprises en A			Participations non reprises en A					
				françaises		étrangères	françaises		étrangères			

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

30/09/2024

Engagements financiers donnés

Engagements financiers reçus

Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
Engagements de crédit-bail		
Engagements en pensions, retraite et assimilés IFC	106 028	
	106 028	
Autres engagements		
Total des engagements financiers (1)	106 028	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées		

--

Effectif moyen

	30/09/2024	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	15	
	Professions intermédiaires		
	Employés	1	
	Ouvriers		
	TOTAL	16	

--