

SAS IMMOVATION

Comptes annuels
Bilan au 31/12/2024

SQUARE LAFAYETTE
49000 ANGERS
SIRET : 38992593400082

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2024	Net Au 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	53 526	47 522	6 004	24 764
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	91 389	52 102	39 287	42 943
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	73 773		73 773	
Constructions	407 366	6 609	400 756	
Installations tech., matériels et outillages industriels	70 181	68 388	1 793	2 451
Autres immobilisations corporelles	294 990	159 846	135 144	62 853
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	11 752 803	241 751	11 511 052	7 542 642
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	950		950	950
TOTAL (I)	12 744 978	576 218	12 168 761	7 676 603
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				2 838
Créances				
Clients et comptes rattachés	380 933	21 994	358 939	18 449
Autres	1 547 948		1 547 948	1 145 508
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	335 305		335 305	548 392
Charges constatées d'avance	108 520		108 520	119 694
TOTAL (II)	2 372 706	21 994	2 350 712	1 834 881
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	15 117 684	598 212	14 519 473	9 511 484

Bilan Passif

	Net Au 31/12/2024	Net Au 31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel dont versé :	2 000 006	2 000 006
Prime d'émission, de fusion, d'apport	2 966 650	2 966 650
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	200 001	200 001
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau	137 952	31 664
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	861 200	302 287
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	11 749	1 322
TOTAL (I)	6 177 558	5 501 931
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
EMPRUNTS ET DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 359 578	1 328 752
Emprunts et dettes financières diverses	2 789 016	1 551 146
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	119 657	77 342
Dettes fiscales et sociales	492 463	325 345
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	23	23
Autres dettes	581 178	726 945
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	8 341 915	4 009 553
Ecarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I à IV)	14 519 473	9 511 484
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total du bilan avant répartition est de 14 519 473 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 861 200 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

PRESENTATION GENERALE

Activité de l'entreprise :

Holding

Ci-après le tableau des effectifs moyens par catégorie.

Ci-après le tableau de composition du capital social.

Règles et méthodes comptables

(Articles R. 123-195 et R. 123-198 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total du bilan avant répartition est de 14 519 473 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 861 200 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03).

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis selon l'arrêté du 8 septembre 2014 portant homologation du règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 et modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n°2015-06 du 23 novembre 2015, n°2016-07 du 4 novembre 2016, n°2018-01 du 20 avril 2018 et n°2018-02 du 06 juillet 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Faits caractéristiques

La société Immoovation a acquis les titres de participation suivants :

100% des titres de l'Hôtel Majabert en 01/2024
 100% des titres de l'Hôtel SGHV en 03/2024
 100% des titres de l'Hôtel Stay Inn en 06/2024 (souscription au capital de constitution de la société)
 100% des titres de l'Hôtel Normandy Aries en 10/2024
 100% des titres de l'Hôtellerie de l'Océane en 12/2024
 100% des titres de l'Hôtel HPC le 31/12/2024

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

La société Immoovation a acquis les titres de participation suivants sur début 2025 :

100% des titres de l'Hôtel Le Lion d'Or
 100% des titres de Havrile43
 100% des titres Amis Plouescat

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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'entreprise, 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 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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise 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.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, 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.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Convention d'intégration fiscale

La société entre dans le cadre du régime fiscal des groupes (intégration fiscale) prévu aux articles 223A et suivants du CGI.

L'option a été formulée avec effet au 01/01/2023. La société tête de groupe est : SAS IMMOVATION - 2 Square Lafayette 49000 Angers

Les principales dispositions de la convention d'intégration fiscale applicable au groupe sont les suivantes :

La prise en charge par la société mère de l'impôt sur les sociétés au taux normal et au taux réduit dû sur le résultat et la plus-value d'ensemble, fait naître à son profit une créance sur les filiales égale à l'impôt qui serait dû par les filiales si elles n'étaient pas membres du groupe. La société mère réalisera une économie d'impôt égale à la différence entre la somme des impôts qui aurait dû être versée par chacune des sociétés du groupe si elle avait payé elle-même son impôt et l'impôt versé à raison du résultat d'ensemble. Cette économie d'impôt constituera pour la société mère un profit non taxable qu'elle enregistrera en produit.

Pour l'exercice écoulé, l'économie d'impôt sur les sociétés s'élève à 9 137 €. En l'absence d'intégration fiscale, la charge d'impôt sur les sociétés se serait élevée à 0 €.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres		
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés	12	6
Ouvriers		
TOTAL	12	6

Commentaire

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	2 210	904.98000	2 000 006
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)	2 210	904.98000	2 000 006

Commentaire

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	106 111
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	
Plan de sauvegarde DAMAR à échéance en 2028 (inscrit au passif du bilan)	581 069
TOTAL	687 180

Commentaire

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Cautions personnelles Alain Fournier	1 446 000
Garantie BPI à hauteur de 90%, montant initial garanti :	600 000
Nantissement de titres de participation, montant initial garanti :	2 819 000
TOTAL	4 865 000

Commentaires :

Nantissement des titres Villa Amiral : 1 446 000 €
 Nantissement des titres Majabert : 222 000 €
 Nantissement des titres Hôtellerie de l'Océane : 1 151 000 €

Etat des crédits bails

Immobilisations en crédit-bail	Coût d'entrée	Dotations aux amortissements		Valeurs nettes
		de l'exercice	cumulés	
Terrains				
Construction				
Inst. tech, matériel et outillage	15 946	319	319	15 627
Autres immobilisations corporelles	88 250	8 836	12 044	76 205
Immobilisations en cours				
TOTAL	104 196	9 155	12 363	91 832

Engagements de crédit-bail	Redevances payées		Redevances restant à payer			Prix d'achat résiduel
	de l'exercice	cumulées	jusqu'à 1 an	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans	
Terrains						
Constructions						
Inst. tech., matériel et outillage	12 122	20 361	12 122	6 061		308
Autres immobilisations corporelles	5 862	5 862	23 448	64 448		733
Immobilisations en cours						
TOTAL	17 984	26 223	35 570	70 509		1 041

Commentaires : néant

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	480 000	480 000	481 139
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	480 000	480 000	481 139

Fonds commercial

	Montant
Eléments achetés	
Eléments réévalués	
Eléments reçus en apport	
TOTAL	

Commentaire

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

Filiales	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
882216674 SCI SCAPIN	100	50.00	50	239 964	99 360
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	-84 958		50		-24 624
480280395 SASU WINK HOTEL	43 600	100.00	170 170		1 903 865
LE CLOS D'AUCHIN					
91800 BOUSSY SAINT ANTOINE	1 700 440	120 000	170 170		357 459
501618441 SARL NEXT	71 000	99.29	70 050	375 045	
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	141 979		70 050		-54 803
382070381 SCI DU CLOS	1 524	100.00	3 864 029		491 577
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	1 469 345	200 000	3 864 029		1 058 705

Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
882419757 SARL THE VIBES	1 500	40.00	750		
Rue LES MARDELLES					
53810 CHANGE			750		
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE					
533858429 SCI HELOTIMMO	2 000	10.00	2		
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	1 708	9 500	2		-1 265

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

Filiales	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
480590108 SC RESIDENCES ET URBANISM 2 SQUARE LAFAYETTE 49000 ANGERS	300 150	99.95	300 023	335 373	-17 761
521553305 SARL FESTI EVENT	150 000	85.00	60 001	7 037	673 727
35480 GUIPRY-MESSAC	-506 814				-56 524
438952871 SASU VILLA AMIRAL DE GRASSI 2 SQUARE LAFAYETTE 49000 ANGERS	7 700	100.00	1 400 000		487 530
	904 801		1 400 000		134 099
848923215 SASU OUEST HOTEL 1 2 SQUARE LAFAYETTE 49000 ANGERS	1 500	100.00	1 500		1 061 023
	818 997	120 000	1 500		230 727
Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat

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

Filiales	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
889319257 SAS AB INVEST HOTEL 2 SQUARE LAFAYETTE 49000 ANGERS	1 500	50.00	750		
832968382 SCI DOMAINE DE L'AUBIGNIERE 2 SQUARE LAFAYETTE 49000 ANGERS	244 493		750		76 866
422662924 SAS HOTEL DE LA BAIE LA ROCHE TOURELLE 22120 YFFINIAC	235 000	100.00	235 000	30 533	23 275
329532543 SAS HOTEL DE L'EUROPE 3 RUE CHATEAU GONTIER 49000 ANGERS	2 494		99 000		-2 102
480713387 SAS MAJABERT 13 RUE ALBIN HALLER 86000 POITIERS	8 000	100.00	63 647	21 612	1 028 341
	263 018		63 647		86 867
	10 000	100.00	1 463 903		607 194
	309 220		1 463 903		160 905
	50 000	100.00	225 774	11 776	749 790
	77 872		225 774		558

Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat

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

Filiales	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
448241208 SAS SGHV	48 000	100.00	133 109	3 767	777 492
LA CROIX DE L'OUEST					
41100 VENDOME	283 685		133 109		4 148
928843044 SAS STAY INN	5 000	100.00	5 000	25 838	146 490
2 RUE DE LA HAUTE PAYRE					
86130 JAUNAY MARIGNY	-32 983				-37 983
490739117 SAS NORMANDY ARIES	15 000	100.00	18 429	589	226 580
ROUTE D'ECOUCHE ZA LA BEURRERIE					
61200 ARGENTAN	-4 457		18 429		43 606
332736586 SAS HOTELLERIE DE L'OCEANE	40 000	100.00	2 596 193		755 092
LES GRUES ROUGES					
72650 SAINT SATURNIN	510 359		2 596 193		-115 966
507736502 SAS HPC - HOTEL PLANTAGENE	15 000	100.00	463 001		452 276
12 PLACE JEANNE D'ARC					
37500 CHINON	456 762		463 001		7 196

Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice		Réévaluation de l'exercice	Augmentations
				Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		159 915		
	TOTAL	159 915		
Immobilisations corporelles				
Terrains				73 773
Constructions sur sol propre				407 366
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.				
Installations techniques, matériel et outillages ind.		70 181		
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers		7 260		36 498
Mat. de transport		105 778		71 811
Mat. de bureau et info., mobilier		72 072		35 220
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	TOTAL	255 291		624 668
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		8 314 546		3 467 891
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		950		
	TOTAL	8 315 496		3 467 891
	TOTAL GENERAL	8 730 701		4 092 559

Cadre B	Virement	Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival.
		Cession		Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		15 000	144 915	
	TOTAL	15 000	144 915	
Terrains				73 773
Constructions sur sol propre				407 366
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const				
Installations techniques, matériel et outillages ind.			70 181	
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers		15 946	27 811	
Mat. de transport		17 702	159 887	
Mat. de bureau et info., mobilier			107 292	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	TOTAL	33 648	846 310	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		29 634	11 752 803	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				950
	TOTAL	29 634	11 753 753	
	TOTAL GENERAL	78 282	12 744 978	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice

Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	92 208	7 416		99 624
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	92 208	7 416		99 624
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre		6 609		6 609
- Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	67 730	658		68 388
Installations générales, agencements et aménagements divers	7 260	349		7 609
Matériel de transport	46 644	38 495	6 789	78 350
Matériel de bureau et informatique, mobilier	68 353	5 535		73 887
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	189 986	51 646	6 790	234 843
TOTAL GÉNÉRAL	282 194	59 062	6 790	334 467

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations				Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel		
Immobilisations incorporelles								
Frais d'établissement et dvp.								
Fonds commercial								
Autres postes d'immo. incorp.								
TOTAL								
Immobilisations corporelles								
Terrains								
Constructions : - Sur sol propre								
- Sur sol d'autrui								
Inst. gales, agenc. et aménag. des constructions								
Inst. techniques, mat. et outillage industriels								
Inst. gales, agenc. et aménagements divers								
Matériel de transport								
Mat. de bur. et informat., mob.								
Emballages récup. et divers								
TOTAL								
Frais d'acqui. de titres de particip.	10 427							10 427
TOTAL GÉNÉRAL	10 427							10 427
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ	10 427	TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			10 427

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	1 322	10 427			11 749
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I	1 322	10 427			11 749
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations	771 904	45 000	575 153		241 751
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	14 005	7 989			21 994
Autres provisions pour dépréciation	210 796		210 796		
TOTAL III	996 705	52 989	785 949		263 745
TOTAL GENERAL (I+II+III)	998 028	63 416	785 949		275 494
Dont dotations et reprises : - d'exploitation		7 989			
Dont dotations et reprises : - financières		45 000	575 153		
Dont dotations et reprises : - exceptionnelles		10 427	210 796		
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation					

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	950		950
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	380 933	380 933	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	13 669	13 669	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	1 453 908	1 453 908	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	80 371	80 371	
Charges constatées d'avance	108 520	108 520	
TOTAL	2 038 351	2 037 401	950

(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

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine	4 359 578	882 133	1 507 637	1 969 808
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	119 657	119 657		
Personnel et comptes rattachés	57 581	57 581		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	40 155	40 155		
Impôts sur les bénéfices	324 444	324 444		
Taxe sur la valeur ajoutée	66 076	66 076		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	4 207	4 207		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	23	23		
Groupe et associés (2)	2 789 016	2 789 016		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	581 178	142 977	438 201	
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	8 341 915	4 426 269	1 945 838	1 969 808
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 795 609			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	279 103			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	42 517			

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	5 501 931
Distributions	196 000
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	5 697 931
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	5 697 931
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	106 287
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	10 427
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	-498 287
Variations en cours d'exercice	-381 573
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	5 316 358
Résultat de l'exercice	861 200
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	6 177 558

Commentaire

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 295.19	2 225.00
Emprunts et dettes financières diverses	13 568.95	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 937.62	16 111.44
Dettes fiscales et sociales	46 042.13	75 173.62
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		299.95
TOTAL	109 843.89	93 810.01

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 295.19	2 225.00
16884000 Intérêts courus sur emprunts	15 295.19	2 225.00
Emprunts et dettes financières diverses	13 568.95	
45580000 Interêt de compte courant de l'exercice	13 568.95	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 937.62	16 111.44
40810000 Fournisseurs factures non parvenues	34 937.62	16 111.44
Dettes fiscales et sociales	46 042.13	75 173.62
42820000 Provisions congés payés	27 514.69	14 228.60
43820000 Charges sociales sur congés à payer	8 796.04	4 307.99
43860000 Etat - autres charges à payer	7 638.00	20 592.00
44860000 Etat - charges à payer	2 093.40	36 045.03
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		299.95
41980000 Avoir à établir		299.95
TOTAL	109 843.89	93 810.01

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL		

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Charges d'exploitation	108 520	119 694
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	108 520	119 694

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
Abandon de comptes courants associés	210 796	
Reprise provision compte courants associés		210 796
VNC et prix de cession des immobilisations sorties de l'actif	23 383	20 500
Divers produits et charges exceptionnels	12 359	10 791
Dotations amortis, dérogatoires	10 427	
TOTAL	256 965	242 087

Commentaires : néant

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
Remboursement formation par OPCO	216
Total	216

Signé par Alain FOURNIER
Le 27/06/2025

ID: tx_AoMM35gZBx0Z

Signed with
Universign

IMMOVATION
Société par actions simplifiée
au capital de 2 000 005,80 €
Siège social : Résidence La Fayette I
2 Place La Fayette, 15B rue Létanduère
49000 ANGERS
SIREN 389 925 934 RCS ANGERS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 26 JUIN 2025

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 861 199,80 euros de la manière suivante :

A titre de dividendes 166 000,00 €
Soit 75,11 € par action

Au compte « report à nouveau » 695 199,80 €
Qui s'élève ainsi à 833 151,46 €.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Suivant convention de distribution de dividendes et de réserves en date du 4 mars 2024, les associés ont décidés que les distributions au cours de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle seront réparties entre plein-propriétaire et nus-propriétaires proportionnellement à leur détention.

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au cours des trois derniers exercices de la Société ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2021 :

101 000,00 €, soit 45,70 € par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 101 000,00 €

Exercice clos le 31 décembre 2022 :

95 000,00 €, soit 42,99 € par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 95 000,00 €

Décisions unanimes des associés en date du 29 décembre 2023

60 000,00 €, soit 27,15 € par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 60 000,00 €

Exercice clos le 31 décembre 2023 :

145 000,00 €, soit 45,25 € par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 145 000,00 €

Décisions unanimes des associés en date du 29 novembre 2024

51 000,00 €, soit 23,08 € par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 51 000,00 €

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 26 juin 2025

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, 1 658 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre, 0 voix s'étant abstenues.

Certifié conforme

Signé par voie électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme <https://jesigneexpert.com/>, ainsi que le reconnaît et l'accepte le signataire.

Monsieur Alain FOURNIER
Président,

Signé par Alain FOURNIER
Le 27/06/2025

ID: tx_AoMM35gZBx0Z

Signed with
Universign

Commissaire aux Comptes

Stéphane GRENOUILLEAU
Xavier REBEL
Karine BERNARD
Samuel LE MELLAY
David RENOU
Emmanuelle MÉREL
Benjamin BELLIER
Commissaires aux Comptes
Associés

SAS IMMOVATION

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

SAS IMMOVATION

Société par Actions Simplifiée
au capital de 2 000 005,80 €
2 PL Lafayette 15B Rue Létanduère
Résidence Lafayette
49000 Angers

RCS ANGERS 389 925 934

www.sorex.pro

ANGERS :
3, rue Fernand-Forest
BP 70814
49009 ANGERS cedex 01
Tél. 02 41 68 66 11
E-mail : sorex.angers@sorex.pro

CHOLET :
Bâtiment «Le Sémaphore»
16, boulevard Faidherbe
BP 11964
49319 CHOLET cedex
Tél. 02 41 65 84 55
E-mail : sorex.cholet@sorex.pro

Membre indépendant de l'Alliance Eurus | BKR International

SAS au capital de 400 000 € - RCS ANGERS B 063 200 877 - Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région d'Angers et sur la liste des commissaires aux comptes près la Cour d'Appel d'Angers
SIRET 063 200 877 00072 - APE 6920Z - TVA FR41063200877

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée générale,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS IMMOVATION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

3. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment 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.

Titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés au coût d'acquisition et éventuellement dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites au paragraphe « Règles et méthodes comptables » de l'annexe.

Les titres de participation figurent à l'actif du bilan pour leur coût d'acquisition, soit un montant brut de 11 752 803 €, sont dépréciés pour un montant de 241 751 €.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par la société sur la base des éléments disponibles à ce jour. Nos travaux d'appréciation ne nous ont pas conduits à relever d'éléments susceptibles de remettre en cause le caractère raisonnable des évaluations retenues.

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 et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit code, ne sont pas conformes aux dispositions desdits articles.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

5. Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

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 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 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.821-55 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 société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Angers, le 17 juin 2025

SAS SOREX
Commissaire aux comptes



Xavier REBEL
Commissaire aux comptes Associé
Mandataire social

ÉTATS FINANCIERS

ANNEXES

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2024	Net Au 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	53 526	47 522	6 004	24 764
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	91 389	52 102	39 287	42 943
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	73 773		73 773	
Constructions	407 366	6 609	400 756	
Installations tech., matériels et outillages industriels	70 181	68 388	1 793	2 451
Autres immobilisations corporelles	294 990	159 846	135 144	62 853
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	11 752 803	241 751	11 511 052	7 542 642
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	950		950	950
TOTAL (I)	12 744 978	576 218	12 168 761	7 676 603
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				2 838
Créances				
Clients et comptes rattachés	380 933	21 994	358 939	18 449
Autres	1 547 948		1 547 948	1 145 508
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	335 305		335 305	548 392
Charges constatées d'avance	108 520		108 520	119 694
TOTAL (II)	2 372 706	21 994	2 350 712	1 834 881
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	15 117 684	598 212	14 519 473	9 511 484

Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels

- 5 -

SAS IMMOVATION | Comptes annuels

Bilan Passif

	Net	Net
	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel dont versé :	2 000 006	2 000 006
Prime d'émission, de fusion, d'apport	2 966 650	2 966 650
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	200 001	200 001
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau	137 952	31 664
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	861 200	302 287
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	11 749	1 322
TOTAL (I)	6 177 558	5 501 931
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
EMPRUNTS ET DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 359 578	1 328 752
Emprunts et dettes financières diverses	2 789 016	1 551 146
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	119 657	77 342
Dettes fiscales et sociales	492 463	325 345
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	23	23
Autres dettes	581 178	726 945
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	8 341 915	4 009 553
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I à IV)	14 519 473	9 511 484
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		

"Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels"

- 6 -

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2024 au 31/12/2024			Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	974 550		974 550	863 896
Chiffre d'affaires Net	974 550		974 550	863 896
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			3 000	
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			216	
Autres produits			6 032	1 161
TOTAL (I)			983 798	865 059
Charges d'exploitation (2)				
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 appro.)				
Autres achats et charges externes *			351 784	191 480
Impôts, taxes et versements assimilés			5 889	3 318
Salaires et traitements			437 223	251 417
Charges sociales			131 970	72 878
Dotations aux amortissements sur immobilisations			59 061	47 551
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			7 989	14 005
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			130	904
TOTAL (II)			994 046	581 553
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier			14 206	8 239
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-10 248	283 505
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (3)			485 127	584 916
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			7 573	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge			575 153	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL (V)			1 067 852	584 916
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			45 000	418 797
Intérêts et charges assimilées (4)			145 664	117 050
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
TOTAL (VI)			190 664	535 847
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			877 188	49 069
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			866 940	332 574

* Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels

- 7 -

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	10 791	23 463
Sur opérations en capital	20 500	42 793
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge	210 796	32 665
TOTAL (VII)	242 088	98 920
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	211 058	35 189
Sur opérations en capital	35 480	80 525
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	10 427	1 322
TOTAL (VIII)	256 965	117 035
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-14 877	-18 115
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-9 137	12 171
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	2 293 738	1 548 895
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 432 538	1 246 607
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	861 200	302 287

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

Règles et méthodes comptables

(Articles R. 123-195 et R. 123-198 du Code de Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total du bilan avant répartition est de 14 519 473 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 861 200 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03).

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis selon l'arrêté du 8 septembre 2014 portant homologation du règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 et modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n°2015-06 du 23 novembre 2015, n°2016-07 du 4 novembre 2016, n°2018-01 du 20 avril 2018 et n°2018-02 du 06 juillet 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Faits caractéristiques

La société Immoovation a acquis les titres de participation suivants :

100% des titres de l'Hôtel Majabert en 01/2024
100% des titres de l'Hôtel SGHV en 03/2024
100% des titres de l'Hôtel Stay Inn en 06/2024 (souscription au capital de constitution de la société)
100% des titres de l'Hôtel Normandy Aries en 10/2024
100% des titres de l'Hôtellerie de l'Océane en 12/2024
100% des titres de l'Hôtel HPC le 31/12/2024

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

La société Immoovation a acquis les titres de participation suivants sur début 2025 :

100% des titres de l'Hôtel Le Lion d'Or
100% des titres de Havrile43
100% des titres Amis Plouescat

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels

- 10 -

SAS IMMOVATION | Comptes annuels

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'entreprise, 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 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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise 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.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, 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.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Convention d'intégration fiscale

La société entre dans le cadre du régime fiscal des groupes (intégration fiscale) prévu aux articles 223A et suivants du CGI.

L'option a été formulée avec effet au 01/01/2023. La société tête de groupe est : SAS IMMOVATION - 2 Square Lafayette 49000 Angers

Les principales dispositions de la convention d'intégration fiscale applicable au groupe sont les suivantes :

La prise en charge par la société mère de l'impôt sur les sociétés au taux normal et au taux réduit dû sur le résultat et la plus-value d'ensemble, fait naître à son profit une créance sur les filiales égale à l'impôt qui serait dû par les filiales si elles n'étaient pas membres du groupe. La société mère réalisera une économie d'impôt égale à la différence entre la somme des impôts qui aurait dû être versée par chacune des sociétés du groupe si elle avait payé elle-même son impôt et l'impôt versé à raison du résultat d'ensemble. Cette économie d'impôt constituera pour la société mère un profit non taxable qu'elle enregistrera en produit.

Pour l'exercice écoulé, l'économie d'impôt sur les sociétés s'élève à 9 137 €. En l'absence d'intégration fiscale, la charge d'impôt sur les sociétés se serait élevée à 0 €.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres		
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés	12	6
Ouvriers		
TOTAL	12	6

Commentaire

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	2 210	904.98000	2 000 006
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)	2 210	904.98000	2 000 006

Commentaire

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	106 111
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	
Plan de sauvegarde DAMAR à échéance en 2028 (inscrit au passif du bilan)	581 069
TOTAL	687 180

Commentaire

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Cautions personnelles Alain Fournier	1 446 000
Garantie BPI à hauteur de 90%, montant initial garanti :	600 000
Nantissement de titres de participation, montant initial garanti :	2 819 000
TOTAL	4 865 000

Commentaires :

 Nantissement des titres Villa Amiral : 1 446 000 €
 Nantissement des titres Majabert : 222 000 €
 Nantissement des titres Hôtellerie de l'Océane : 1 151 000 €

Etat des crédits bails

Immobilisations en crédit-bail	Coût d'entrée	Dotations aux amortissements		Valeurs nettes
		de l'exercice	cumulés	
Terrains				
Construction				
Inst. tech, matériel et outillage	15 946	319	319	15 627
Autres immobilisations corporelles	88 250	8 836	12 044	76 205
Immobilisations en cours				
TOTAL	104 196	9 155	12 363	91 832

Engagements de crédit-bail	Redevances payées		Redevances restant à payer			Prix d'achat résiduel
	de l'exercice	cumulées	jusqu'à 1 an	de 1 an à 5 ans	à plus de 5 ans	
Terrains						
Constructions						
Inst. tech., matériel et outillage	12 122	20 361	12 122	6 061		308
Autres immobilisations corporelles	5 862	5 862	23 448	64 448		733
Immobilisations en cours						
TOTAL	17 984	26 223	35 570	70 509		1 041

Commentaires : néant

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	480 000	480 000	481 139
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	480 000	480 000	481 139

Fonds commercial

	Montant
Eléments achetés	
Eléments réévalués	
Eléments reçus en apport	
TOTAL	

Commentaire

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

Filiales	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
882216674 SCI SCAPIN	100	50.00	50	239 964	99 360
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	-84 958		50		-24 624
480280395 SASU WINK HOTEL	43 600	100.00	170 170		1 903 865
LE CLOS D'AUCHIN					
91800 BOUSSY SAINT ANTOINE	1 700 440	120 000	170 170		357 459
501618441 SARL NEXT	71 000	99.29	70 050	375 045	
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	141 979		70 050		-54 803
382070381 SCI DU CLOS	1 524	100.00	3 864 029		491 577
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	1 469 345	200 000	3 864 029		1 058 705

Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
882419757 SARL THE VIBES	1 500	40.00	750		
Rue LES MARDELLES					
53810 CHANGE			750		
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE					
533858429 SCI HELOTIMMO	2 000	10.00	2		
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	1 708	9 500	2		-1 265

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

Filiales	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
480590108 SC RESIDENCES ET URBANISM 2 SQUARE LAFAYETTE	300 150	99.95	300 023	335 373	
49000 ANGERS	263 390		260 023		-17 761
521553305 SARL FESTI EVENT	150 000	85.00	60 001	7 037	673 727
35480 GUIPRY-MESSAC	-506 814				-56 524
438952871 SASU VILLA AMIRAL DE GRASSI 2 SQUARE LAFAYETTE	7 700	100.00	1 400 000		487 530
49000 ANGERS	904 801		1 400 000		134 099
848923215 SASU OUEST HOTEL 1 2 SQUARE LAFAYETTE	1 500	100.00	1 500		1 061 023
49000 ANGERS	818 997	120 000	1 500		230 727
Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat

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

Filiales	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
889319257 SAS AB INVEST HOTEL	1 500	50.00	750		
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	244 493		750		76 866
832968382 SCI DOMAINE DE L'AUBIGNIERE	235 000	100.00	235 000	30 533	23 275
2 SQUARE LAFAYETTE					
49000 ANGERS	2 494		99 000		-2 102
422662924 SAS HOTEL DE LA BAIE	8 000	100.00	63 647	21 612	1 028 341
LA ROCHE TOURELLE					
22120 YFFINIAC	263 018		63 647		86 867
329532543 SAS HOTEL DE L'EUROPE	10 000	100.00	1 463 903		607 194
3 RUE CHATEAU GONTIER					
49000 ANGERS	309 220		1 463 903		160 905
480713387 SAS MAJABERT	50 000	100.00	225 774	11 776	749 790
13 RUE ALBIN HALLER					
86000 POITIERS	77 872		225 774		558

Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat

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

Filiales	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
448241208 SAS SGHV	48 000	100.00	133 109	3 767	777 492
LA CROIX DE L'OUEST					
41100 VENDOME	283 685		133 109		4 148
928843044 SAS STAY INN	5 000	100.00	5 000	25 838	146 490
2 RUE DE LA HAUTE PAYRE					
86130 JAUNAY MARIGNY	-32 983				-37 983
490739117 SAS NORMANDY ARIES	15 000	100.00	18 429	589	226 580
ROUTE D'ECOUCHE ZA LA BEURRIERIE					
61200 ARGENTAN	-4 457		18 429		43 606
332736586 SAS HOTELIERIE DE L'OCEANE	40 000	100.00	2 596 193		755 092
LES GRUES ROUGES					
72650 SAINT SATURNIN	510 359		2 596 193		-115 966
507736502 SAS HPC - HOTEL PLANTAGENE	15 000	100.00	463 001		452 276
12 PLACE JEANNE D'ARC					
37500 CHINON	456 762		463 001		7 196

Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat

SAS IMMOVATION | Comptes annuels

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	159 915		
TOTAL	159 915		
Immobilisations corporelles			
Terrains			73 773
Constructions sur sol propre			407 366
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.	70 181		
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers	7 260		36 498
Mat. de transport	105 778		71 811
Mat. de bureau et info., mobilier	72 072		35 220
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	255 291		624 668
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	8 314 546		3 467 891
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	950		
TOTAL	8 315 496		3 467 891
TOTAL GENERAL	8 730 701		4 092 559
Cadre B	Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalu. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	15 000		144 915
TOTAL	15 000		144 915
Terrains			73 773
Constructions sur sol propre			407 366
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.		70 181	
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers	15 946	27 811	
Mat. de transport	17 702	159 887	
Mat. de bureau et info., mobilier		107 292	
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	33 648		846 310
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	29 634	11 752 803	
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			950
TOTAL	29 634	11 753 753	
TOTAL GENERAL	78 282	12 744 978	

Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels

- 21 -

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice						
	Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et développement						
Fonds commercial						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
		92 208	7 416		99 624	
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	92 208	7 416		99 624	
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions : - Sur sol propre						
	- Sur sol d'autrui		6 609		6 609	
Installations générales, agencements et aménagements des constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriel						
		67 730	658		68 388	
Installations générales, agencements et aménagements divers						
		7 260	349		7 609	
Matériel de transport						
		46 644	38 495	6 789	78 350	
Matériel de bureau et informatique, mobilier						
		68 353	5 535		73 887	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	189 986	51 646	6 790	234 843	
	TOTAL GÉNÉRAL	282 194	59 062	6 790	334 467	
Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises		Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et dvp.						
Fonds commercial						
Autres postes d'immo. incorp.						
	TOTAL					
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions : - Sur sol propre						
	- Sur sol d'autrui					
Inst. gales, agencets et aménag.						
des constructions						
Inst. techniques, mat. et outillage industriels						
Inst. gales, agenc. et aménagements divers						
Matériel de transport						
Mat. de bur. et informat., mob.						
Emballages récup. et divers						
	TOTAL					
Frais d'acqui. de titres de particip.						
		10 427				10 427
	TOTAL GÉNÉRAL					
		10 427				10 427
	TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ	10 427	TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ	
						10 427
Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices		Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des obligations						

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	1 322	10 427			11 749
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I	1 322	10 427			11 749
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations	771 904	45 000	575 153		241 751
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	14 005	7 989			21 994
Autres provisions pour dépréciation	210 796		210 796		
TOTAL III	996 705	52 989	785 949		263 745
TOTAL GENERAL (I+II+III)	998 028	63 416	785 949		275 494
<i>Dont dotations et reprises : - d'exploitation</i>		7 989			
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>		45 000	575 153		
<i>Dont dotations et reprises : - exceptionnelles</i>		10 427	210 796		
<i>Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation</i>					

Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels

- 23 -

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	950		950
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	380 933	380 933	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	13 669	13 669	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	1 453 908	1 453 908	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	80 371	80 371	
Charges constatées d'avance	108 520	108 520	
TOTAL	2 038 351	2 037 401	950

(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

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des états de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine	4 359 578	882 133	1 507 637	1 969 808
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	119 657	119 657		
Personnel et comptes rattachés	57 581	57 581		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	40 155	40 155		
Impôts sur les bénéfices	324 444	324 444		
Taxe sur la valeur ajoutée	66 076	66 076		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	4 207	4 207		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	23	23		
Groupe et associés (2)	2 789 016	2 789 016		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	581 178	142 977	438 201	
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	8 341 915	4 426 269	1 945 838	1 969 808
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 795 609			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	279 103			
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	42 517			

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	5 501 931
Distributions	196 000
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	5 697 931
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	5 697 931
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	106 287
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	10 427
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	-498 287
Variations en cours d'exercice	-381 573
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	5 316 358
Résultat de l'exercice	861 200
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	6 177 558

Commentaire

SAS IMMOVATION | Comptes annuels

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2024	Exercice clos le 31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 295.19	2 225.00
Emprunts et dettes financières diverses	13 568.95	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 937.62	16 111.44
Dettes fiscales et sociales	46 042.13	75 173.62
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		299.95
TOTAL	109 843.89	93 810.01

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le 31/12/2024	Exercice clos le 31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 295.19	2 225.00
16884000 Intérêts courus sur emprunts	15 295.19	2 225.00
Emprunts et dettes financières diverses	13 568.95	
45580000 Intérêt de compte courant de l'exercice	13 568.95	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 937.62	16 111.44
40810000 Fournisseurs factures non parvenues	34 937.62	16 111.44
Dettes fiscales et sociales	46 042.13	75 173.62
42820000 Provisions congés payés	27 514.69	14 228.60
43820000 Charges sociales sur congés à payer	8 796.04	4 307.99
43860000 Etat - autres charges à payer	7 638.00	20 592.00
44860000 Etat - charges à payer	2 093.40	36 045.03
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		299.95
41980000 Avoir à établir		299.95
TOTAL	109 843.89	93 810.01

Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels

- 27 -

Produits et charges constatés d'avance

	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Produits constatés d'avance		
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL		
Charges constatées d'avance		
Charges d'exploitation	108 520	119 694
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	108 520	119 694

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
Abandon de comptes courants associés	210 796	
Reprise provision compte courants associés		210 796
VNC et prix de cession des immobilisations sorties de l'actif	23 383	20 500
Divers produits et charges exceptionnels	12 359	10 791
Dotations amortis. dérogatoires	10 427	
TOTAL	256 965	242 087

Commentaires : néant

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
Remboursement formation par OPCO	216
Total	216

SAS IMMOVATION

Comptes annuels Bilan au 31/12/2024

SQUARE LAFAYETTE
49000 ANGERS
SIRET : 38992593400082

Signé par Alain FOURNIER
Le 27/06/2025

ID: tx_AoMM35gZBx0Z

Signed with
Universign

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2024 au 31/12/2024		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	974 550		974 550
Chiffre d'affaires Net	974 550		974 550
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation reçues		3 000	
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges		216	
Autres produits		6 032	1 161
TOTAL (I)		983 798	865 059
Charges d'exploitation (2)			
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 appro.)			
Autres achats et charges externes *		351 784	191 480
Impôts, taxes et versements assimilés		5 889	3 318
Salaires et traitements		437 223	251 417
Charges sociales		131 970	72 878
Dotations aux amortissements sur immobilisations		59 061	47 551
Dotations aux dépréciations des immobilisations			
Dotations aux dépréciations des actifs circulants		7 989	14 005
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges		130	904
TOTAL (II)		994 046	581 553
* Y compris :			
- Redevances de crédit-bail mobilier		14 206	8 239
- Redevances de crédit-bail immobilier			
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-10 248	283 505
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
Produits financiers de participation (3)		485 127	584 916
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)			
Autres intérêts et produits assimilés (3)		7 573	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		575 153	
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
TOTAL (V)		1 067 852	584 916
Charges financières			
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions		45 000	418 797
Intérêts et charges assimilées (4)		145 664	117 050
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements			
TOTAL (VI)		190 664	535 847
RESULTAT FINANCIER (V - VI)		877 188	49 069
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		866 940	332 574

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)

Du 01/01/2024
Au 31/12/2024Du 01/01/2023
Au 31/12/2023

Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	10 791	23 463
Sur opérations en capital	20 500	42 793
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge	210 796	32 665
TOTAL (VII)	242 088	98 920
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	211 058	35 189
Sur opérations en capital	35 480	80 525
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	10 427	1 322
TOTAL (VIII)	256 965	117 035
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-14 877	-18 115
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-9 137	12 171
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	2 293 738	1 548 895
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 432 538	1 246 607
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	861 200	302 287

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées