

QUALYTIM
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 50 000 €
SIEGE SOCIAL : 1 RUE DE GIGANT - 44100 NANTES
803 647 981 RCS NANTES

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE ANNUELLE DU 28 MAI 2025

PROPOSITION DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 30 NOVEMBRE 2024

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve la proposition de la Présidence et, après avoir constaté que les comptes font apparaître un bénéfice de 264 840 €, décide de l'affecter en totalité au poste "Autres réserves", qui s'élève ainsi à 2 630 144 €.

VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 28 MAI 2025

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Présidence
HGF
Monsieur Guillaume FARCY

DocuSigned by:

76F7574E3FFF454...

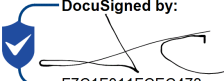
QUALYTIM

8 rue d'Auvours
44000 NANTES

COMPTES ANNUELS
du 01/12/2023 au 30/11/2024

DocuSigned by:

76F7574E3FFF454...

DocuSigned by:

F7C1F011FCEC473...

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/12/2023 au 30/11/2024			Au 30/11/2023
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	196 852	178 766	18 086	36 708
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	55 393		55 393	62 633
Créances rattachées à des participations	10 016 973	106 000	9 910 973	6 956 777
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 489		11 489	12 293
ACTIF IMMOBILISÉ	10 280 707	284 766	9 995 942	7 068 412
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de - De biens				
production : - De services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	5 897		5 897	
Créances				
Clients et comptes rattachés	836 739		836 739	1 234 781
Autres	154 996		154 996	232 131
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	106 940		106 940	81 830
Charges constatées d'avance	3 145		3 145	7 125
ACTIF CIRCULANT	1 107 717		1 107 717	1 555 867
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	11 388 424	284 766	11 103 659	8 624 279

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/12/2023		Du 01/12/2022	
	Au 30/11/2024		Au 30/11/2023	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel	(dont versé)	50 000	50 000	50 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
	- Légale		5 000	5 000
Réserves :	- Statutaires ou contractuelles			
	- Réglementées			
	- Autres	2 365 304		1 829 575
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		264 840		535 729
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES		2 685 143		2 420 304
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour :	- Risques			
	- Charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires		6 040 033		4 286 169
Emprunts et dettes :	- Au près des établissements de crédit	775 014		439 829
	- Financières diverses	1 156 382		974 434
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	- Fournisseurs et comptes rattachés	104 937		194 642
Dettes :	- Fiscales et sociales	333 641		296 574
	- Sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		46		750
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance		8 463		11 577
EMPRUNTS ET DETTES		8 418 515		6 203 975
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF		11 103 659		8 624 279

Compte de résultat

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/12/2023 au 30/11/2024			Au 30/11/2023
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue :				
- De biens				
- De services	1 886 954		1 886 954	1 869 061
Chiffre d'affaires net	1 886 954		1 886 954	1 869 061
Production :				
- Stockée				
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			17 691	18 183
Autres produits			27 353	427 615
		PRODUITS D'EXPLOITATION	1 931 998	2 314 859
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			1 172 667	1 094 519
Impôts, taxes et versements assimilés			9 739	9 276
Salaires et traitements			477 672	461 552
Charges sociales			177 836	177 420
			25 311	25 605
Dotations aux :				
- Amortissements sur immobilisations				
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			25 902	432 838
		CHARGES D'EXPLOITATION	1 889 127	2 201 210
* Y compris :			9 268	1 545
		RÉSULTAT D'EXPLOITATION	42 871	113 649
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			883 714	870 515
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			20 570	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		PRODUITS FINANCIERS	904 284	870 515
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			106 000	
Intérêts et charges assimilées			570 815	449 251
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		CHARGES FINANCIÈRES	676 815	449 251
		RÉSULTAT FINANCIER	227 469	421 264
		RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	270 340	534 913

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 30/11/2024	Au 30/11/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	490	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	490	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		149
Sur opérations en capital	5 990	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 990	149
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-5 500	-149
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		-965
TOTAL DES PRODUITS	2 836 772	3 185 374
TOTAL DES CHARGES	2 571 932	2 649 645
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	264 840	535 729

Annexe

Règles et méthodes comptables

EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

Emprunts obligataire

Le 17 février 2021, la SAS QUALYTIM a procédé à l'émission d'obligations pour un montant total de 500 K€, divisé en 5 000 obligations. Le remboursement est prévu en février 2023 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +10 %. Le terme a fait l'objet d'un nouvel avenant repoussant le terme au 17/02/2026 avec des intérêts calculé au taux EURIBOR 1 an, +8%.

Le 28 juillet 2021, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 600 K€, divisé en 6 000 obligations. Le remboursement est prévu en juillet 2023 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +10 %. Le terme a fait l'objet d'un nouvel avenant repoussant le terme au 28/07/2026 avec des intérêts calculé au taux EURIBOR 1 an, +8%.

Le 5 avril 2022, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 1 200 K€, divisé en 12 000 obligations. Le remboursement est prévu en avril 2024 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %. Le terme a fait l'objet d'un avenant repoussant le terme au 05/04/2026.

Le 19 septembre 2022, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 1 700 K€, divisé en 17 000 obligations. Le remboursement est prévu en septembre 2025 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %.

Le 04/04/2024, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 1 000 K€, divisé en 10 000 obligations. Le remboursement est prévu en février 2027 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %.

Le 08/11/2024, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 600 K€, divisé en 6 000 obligations. Le remboursement est prévu en décembre 2024 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %.

Ces emprunts obligataires ont pour but de financer le lancement d'opérations immobilières par le Groupe.

Présentation comptable des avances de frais lors du lancement d'opérations immobilières

Dans un souci de matérialiser les coûts engagés par la Société dans le cadre du lancement d'opérations immobilières et du montant des refacturations constatées en contrepartie, il a été acté d'imputer ce traitement en autres produits et charges sans pour autant que le résultat de la Société en soit impactée :

- Autres charges correspondant à des avances sur projets : 25 K€ HT ;
- Autres produits correspondant à des refacturations d'avances sur projets : 25 K€ HT.

Titres de participation

Le 13 juin 2023, la SARL HORIZON ATLANTIQUE a été radiée auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Nantes.

Le 16 juin 2024, la SCCV LES TERRASSES DE BEAUVERGER a été radiée auprès du greffe du Tribunal de Commerce du Mans.

Le 22 octobre 2024, la Société a cédée au nominale la totalité des titres de participation détenues dans la SAS COUBERTIN.

Le 30 novembre 2024, la Société a cédée au nominale 25% de la participation détenues dans la SAS SAINT-TROJAN 2023.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

REGLES GENERALES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et conformément aux hypothèses de base :

- Image fidèle,
- Comparabilité, continuité de l'activité,
- Régularité et sincérité,
- Prudence,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

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

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

Immobilisations incorporelles et corporelles

Pour être inscrites au bilan, les immobilisations doivent être identifiables, porteuses d'avantages économiques futurs, contrôlées par l'entité et évaluées de façon fiable.

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entité, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements et dépréciation des immobilisations

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire.

L'entité a retenu la durée d'usage en application des mesures de simplification offertes pour les PME.

L'entité a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle. Quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est comptabilisée pour le montant de la différence.

Immobilisations financières

La valeur brute des immobilisations financières est constituée par le coût d'acquisition, y compris les frais accessoires, constitués des droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition, ou par la valeur d'apport.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont évaluées créance par créance.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Dettes

Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

AUTRES INFORMATIONS

Situation fiscale

La société a opté depuis le 01/12/2020 pour le régime d'intégration fiscale constitué dans les conditions prévues à l'article 223A du CGI.

A la clôture de l'exercice, le périmètre du groupe fiscal inclut :

- SARL QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE
- SAS GIGANT 2020
- SAS TRESOR 2020

Les règles de répartition de la charge d'impôt du groupe entre les différentes sociétés sont fixées conventionnellement. Les principes retenus sont les suivants :

- pour toutes les sociétés du groupe : constatation d'une charge d'impôt ou d'une économie d'impôt équivalente à celle qu'elles supporteraient en l'absence d'intégration fiscale,
- chez la mère : inscription en charge ou en produit de l'incidence des retraitements liés au régime.

Honoraires du commissaire aux comptes

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 3 207 € HT.

Effectif moyen

L'effectif moyen salarié du 01/12/2023 au 30/11/2024 s'élève à 7 salariés. Il s'élevait également à 7 salariés pour l'exercice clos au 30/11/2023.

Etat des immobilisations, amortissements et dépréciations

Immobilisations	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	190 163	6 689		196 852
Immobilisations corporelles	7 031 704	3 217 923	165 771	10 083 855
Immobilisations financières				
TOTAL	7 221 866	3 224 612	165 771	10 280 707

Amortissements	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	153 454	25 311		178 766
TOTAL	153 454	25 311		178 766

Dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles		106 000		106 000
Immobilisations financières				
TOTAL		106 000		106 000

Commentaires : néant

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2024	30/11/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	440 033	286 169
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	52 314	34 181
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 383	7 303
Dettes fiscales et sociales	70 073	68 915
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	571 803	396 568

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2024	30/11/2023
Créances rattachées à des participations	665 288	529 087
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		69 180
Autres créances	503	3 248
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	665 792	601 515

Commentaires : néant

Etat des créances et dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	10 016 973		10 016 973
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	11 489		11 489
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	836 739	836 739	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	503	503	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	18 150	18 150	
Taxe sur la valeur ajoutée	34 463	34 463	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	101 880	101 880	
Charges constatées d'avance	3 145	3 145	
TOTAL	11 023 343	994 880	10 028 462

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)	6 040 033	2 740 033	3 300 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- À 1 an max. à l'origine				
- À plus d'1 an à l'origine	775 014	666 014	109 000	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	18 531	18 531		
Fournisseurs et comptes rattachés	104 937	104 937		
Personnel et comptes rattachés	58 888	58 888		
Sécurité sociale et autre organismes sociaux	29 272	29 272		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	241 284	241 284		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	4 197	4 197		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 137 850	1 137 850		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	46	46		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	8 463	8 463		
TOTAL	8 418 515	5 009 515	3 409 000	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Exercice clos le	Exercice clos le
		30/11/2024	30/11/2023
Produits :	- D'exploitation	8 463	11 577
	- Financiers		
	- Exceptionnels		
TOTAL		8 463	11 577

Charges constatées d'avance		Exercice clos le	Exercice clos le
		30/11/2024	30/11/2023
Charges :	- D'exploitation	3 145	7 125
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
TOTAL		3 145	7 125

Commentaires : néant

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	5 000	10.00000	50 000
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	5 000	10.00000	50 000

Commentaires : néant

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Indemnités de départ en retraite	
Emprunts (intérêts restant à courir)	
Crédit-bail : - Mobilier	20 316
- Immobilier	
Autres engagements	895 000
TOTAL	915 316

Autres engagements donnés sur emprunts obligataires :

- Nantissement des titres de la SAS GIGANT 2020 : 10 000 €
- Nantissement des titres de la SAS TRESOR 2020 : 5 000 €
- Nantissement des titres de la SARL QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE : 1 000 €
- Caution solidaire et indivisible sur emprunt obligataire SAS Q2C - 50% du principal : 628 750 €
- Caution solidaire et indivisible sur emprunt obligataire SAS 38 SCHUMAN - 65% du principal : 74 750 €
- Caution solidaire et indivisible sur emprunt obligataire SAS CHABAS 2022 - 65% du principal : 175 500 €

Engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - SARL HGF / HJUC	5 000 000
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - Dirigeants	700 000
PGE	275 014
TOTAL	5 975 014

Caution solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires :

- SARL HGF / SARL HJUC : à hauteur de 50% chacune du montant nominal ;
- M. CHARITOUR & M. FARCY : à hauteur de 7% chacun du montant nominal.

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
814852265 EURL QUALYTIM RENOVATION PATF 8 RUE D'AUVOURS 44000 NANTES	1 000 -50 913	100.00	1 000 1 000	1 420 931	688 727 -55 321
823271796 SARL ATLANTIC PROPERTY (11/2023) 72 BOULEVARD DE LA PRAIRIE AU DUC 44200 NANTES	1 000 -19 269	50.00	500 500	13 249 2 703	
821990454 SCCV LES FLOTS (12/2023) 16 AVENUE MARCEL RIGAUD 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC	1 000 1 999	50.00 500	500 500		-6 650 999
879142859 SAS QMU ASSOCIES (12/2023) 9 RUE SULLY 44100 NANTES	10 000 -35 000	50.00	5 000 5 000	310 418	-21 961
Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
820008860 SCCV CARDURAND (12/2023) 5 BOULEVARD MAGENTA 35000 RENNES	1 000 4 192	25.00 798	250 250	17 505	3 192

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
881351969 SCCV PJV 2019 (12/2023) 8 RUE D'AUVOURS	1 000	99.80	998	328 912	3 504 978
44000 NANTES	19 451	18 415	998		18 451
888840469 SASU GIGANT 2020 (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS	10 000	100.00	10 000	1 314 966	
44000 NANTES	-26 606		10 000		-24 152
891177776 SASU TRESOR 2020 (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS	5 000	100.00	5 000	902 530	
44000 NANTES	-67 114		5 000		-17 997
893527135 SAS SAPINIERE ATLANTIQUE (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS	12 000	66.67	8 000	676 744	5 849 109
44000 NANTES	169 289	198 135	8 000		156 089
900818592 SAS PALAIS MALOUIN (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS	12 000	66.67	8 000	1 475 960	
44000 NANTES	-238 347		8 000		-133 893

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%)

	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Filiales					
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
908424617 SAS Q2C (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS 44000 Nantes	10 000	50.00	5 000	588 796	
909504623 SAS LES ROCHES BLANCHES (11/2 8 RUE D'AUVOURS 44000 Nantes	-111 857		5 000		-49 169
909504623 SAS LES ROCHES BLANCHES (11/2 8 RUE D'AUVOURS 44000 Nantes	10 000	50.00	5 000	190 329	501 361
949476063 SAS 38 SCHUMAN (11/2024) 8 RUE D AUVOURS 44000 NANTES	291 606		5 000		270 339
949476063 SAS 38 SCHUMAN (11/2024) 8 RUE D AUVOURS 44000 NANTES	5 000	99.80	2 495	172 529	19 205
922318423 SAS CHABAS 2022 (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS 44000 NANTES	27 820		2 495		14 405
922318423 SAS CHABAS 2022 (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS 44000 NANTES	1 000	65.00	650	183 568	2 450
980180491 SAS SAINT-TROJAN 2023 (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS 44000 NANTES	8 389		650		1 614
980180491 SAS SAINT-TROJAN 2023 (11/2024) 8 RUE D'AUVOURS 44000 NANTES	5 000	50.00	3 750	807 225	
	-100 219		3 750		-79 675
	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Participations					
	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
980672737 SCCV ORGINE LES HALLES (12/202	1 000	50.00	500	962 824	
37 rue chanzy					
72000 LE MANS	-37 952		500		-38 952

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



AUDEX
ATLANTIQUE

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

QUALYTIM

Société par Actions Simplifiée

au capital de 50 000 €

8, rue d'Auvours

44000 NANTES

Exercice clos le 30/11/2024

AUDEX ATLANTIQUE : EXPERTISE COMPTABLE / AUDIT-CONSEIL

3 rue Guglielmo Marconi, 44800 Saint-Herblain ■ T +33 (0)2 51 11 08 65

contact@audex-atlantique.fr ■ www.audex-atlantique.fr

SARL d'expertise comptable et de commissariat aux comptes au capital de 50000 € ■ RCS 514 894 930 à Nantes ■ TVA intracommunautaire : FR 575 14894930 ■
Inscrite à l'ordre des experts comptables des Pays-de-Loire et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes Ouest Atlantique

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

QUALYTIM

Exercice clos le 30 novembre 2024

Aux associés de la société QUALYTIM,

1 Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **QUALYTIM**, relatifs à l'exercice clos le 30 novembre 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} décembre 2024 à la date d'émission de notre rapport.

3 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

4 Vérifications spécifiques

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

5 Responsabilité de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relative aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

6 Responsabilités du commissaire aux comptes relative à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

Saint-Herblain, le 20 mai 2025

Pour AUDEX Atlantique

Benoît QUINTIN de KERCADIO
Commissaire aux Comptes



Bilan

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/12/2023 au 30/11/2024			Au 30/11/2023	
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
Actif Immobilisé					
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement					
Frais de développement					
Concessions, brevets et droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillages industriels					
Autres immobilisations corporelles	196 852	178 766	18 086		36 708
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	55 393		55 393		62 633
Créances rattachées à des participations	10 016 973	106 000	9 910 973		6 956 777
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	11 489		11 489		12 293
ACTIF IMMOBILISÉ	10 280 707	284 766	9 995 942		7 068 412
Actif circulant					
Stocks et en-cours					
Matières premières, autres approvisionnements					
En-cours de - De biens					
production : - De services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	5 897		5 897		
Créances					
Clients et comptes rattachés	836 739		836 739		1 234 781
Autres	154 996		154 996		232 131
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	106 940		106 940		81 830
Charges constatées d'avance	3 145		3 145		7 125
ACTIF CIRCULANT	1 107 717		1 107 717		1 555 867
Frais d'émission d'emprunt à étaler					
Primes de remboursement des obligations					
Écarts de conversion actif					
TOTAL ACTIF	11 388 424	284 766	11 103 659		8 624 279

Bilan Passif

Bilan Passif		Du 01/12/2023	Du 01/12/2022
		Au 30/11/2024	Au 30/11/2023
Capitaux propres			
Capital social ou individuel	(dont versé) 50 000	50 000	50 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écart d'équivalence			
	- Légale	5 000	5 000
Réserves :	- Statutaires ou contractuelles		
	- Réglementées		
	- Autres	2 365 304	1 829 575
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		264 840	535 729
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		2 685 143	2 420 304
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour :	- Risques		
	- Charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires		6 040 033	4 286 169
Emprunts et dettes :	- Auprès des établissements de crédit	775 014	439 829
	- Financières diverses	1 156 382	974 434
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	- Fournisseurs et comptes rattachés	104 937	194 642
Dettes :	- Fiscales et sociales	333 641	296 574
	- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		46	750
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		8 463	11 577
EMPRUNTS ET DETTES		8 418 515	6 203 975
Écarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		11 103 659	8 624 279

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/12/2023 au 30/11/2024			Au 30/11/2023
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue :				
- De biens				
- De services	1 886 954		1 886 954	1 869 061
Chiffre d'affaires net	1 886 954		1 886 954	1 869 061
Production :				
- Stockée				
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			17 691	18 183
Autres produits			27 353	427 615
			PRODUITS D'EXPLOITATION	2 314 859
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			1 172 667	1 094 519
Impôts, taxes et versements assimilés			9 739	9 276
Salaires et traitements			477 672	461 552
Charges sociales			177 836	177 420
- Amortissements sur immobilisations			25 311	25 605
Dotations aux :				
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			25 902	432 838
			CHARGES D'EXPLOITATION	2 201 210
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier			9 268	1 545
- Redevances de crédit-bail immobilier				
			RÉSULTAT D'EXPLOITATION	113 649
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			883 714	870 515
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			20 570	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			PRODUITS FINANCIERS	904 284
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			106 000	
Intérêts et charges assimilées			570 815	449 251
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			CHARGES FINANCIÈRES	449 251
			RÉSULTAT FINANCIER	421 264
			RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	534 913

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 30/11/2024	Au 30/11/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	490	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	490	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		149
Sur opérations en capital	5 990	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 990	149
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-5 500	-149
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		-965
TOTAL DES PRODUITS	2 836 772	3 185 374
TOTAL DES CHARGES	2 571 932	2 649 645
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	264 840	535 729

Annexe

Règles et méthodes comptables

EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

Emprunts obligataire

Le 17 février 2021, la SAS QUALYTIM a procédé à l'émission d'obligations pour un montant total de 500 K€, divisé en 5 000 obligations. Le remboursement est prévu en février 2023 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +10 %. Le terme a fait l'objet d'un nouvel avenant repoussant le terme au 17/02/2026 avec des intérêts calculé au taux EURIBOR 1 an, +8%.

Le 28 juillet 2021, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 600 K€, divisé en 6 000 obligations. Le remboursement est prévu en juillet 2023 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +10 %. Le terme a fait l'objet d'un nouvel avenant repoussant le terme au 28/07/2026 avec des intérêts calculé au taux EURIBOR 1 an, +8%.

Le 5 avril 2022, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 1 200 K€, divisé en 12 000 obligations. Le remboursement est prévu en avril 2024 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %. Le terme a fait l'objet d'un avenant repoussant le terme au 05/04/2026.

Le 19 septembre 2022, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 1 700 K€, divisé en 17 000 obligations. Le remboursement est prévu en septembre 2025 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %.

Le 04/04/2024, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 1 000 K€, divisé en 10 000 obligations. Le remboursement est prévu en février 2027 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %.

Le 08/11/2024, un nouvel emprunt obligataire a été émis par la SAS QUALYTIM pour un montant total de 600 K€, divisé en 6 000 obligations. Le remboursement est prévu en décembre 2024 avec un intérêt annuel calculé au taux EURIBOR 1 an, +8 %.

Ces emprunts obligataires ont pour but de financer le lancement d'opérations immobilières par le Groupe.

Présentation comptable des avances de frais lors du lancement d'opérations immobilières

Dans un souci de matérialiser les coûts engagés par la Société dans le cadre du lancement d'opérations immobilières et du montant des refacturations constatées en contrepartie, il a été acté d'imputer ce traitement en autres produits et charges sans pour autant que le résultat de la Société en soit impactée :

- Autres charges correspondant à des avances sur projets : 25 K€ HT ;
- Autres produits correspondant à des refacturations d'avances sur projets : 25 K€ HT.

Titres de participation

Le 13 juin 2023, la SARL HORIZON ATLANTIQUE a été radiée auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Nantes.

Le 16 juin 2024, la SCCV LES TERRASSES DE BEAUVERGER a été radiée auprès du greffe du Tribunal de Commerce du Mans.

Le 22 octobre 2024, la Société a cédée au nominale la totalité des titres de participation détenues dans la SAS COUBERTIN.

Le 30 novembre 2024, la Société a cédée au nominale 25% de la participation détenues dans la SAS SAINT-TROJAN 2023.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

REGLES GENERALES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et conformément aux hypothèses de base :

- Image fidèle,
- Comparabilité, continuité de l'activité,
- Régularité et sincérité,
- Prudence,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

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

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

Immobilisations incorporelles et corporelles

Pour être inscrites au bilan, les immobilisations doivent être identifiables, porteuses d'avantages économiques futurs, contrôlées par l'entité et évaluées de façon fiable.

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entité, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements et dépréciation des immobilisations

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire.

L'entité a retenu la durée d'usage en application des mesures de simplification offertes pour les PME.

L'entité a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle. Quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est comptabilisée pour le montant de la différence.

Immobilisations financières

La valeur brute des immobilisations financières est constituée par le coût d'acquisition, y compris les frais accessoires, constitués des droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition, ou par la valeur d'apport.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont évaluées créance par créance.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Dettes

Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

AUTRES INFORMATIONS

Situation fiscale

La société a opté depuis le 01/12/2020 pour le régime d'intégration fiscale constitué dans les conditions prévues à l'article 223A du CGI.

A la clôture de l'exercice, le périmètre du groupe fiscal inclut :

- SARL QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE
- SAS GIGANT 2020
- SAS TRESOR 2020

Les règles de répartition de la charge d'impôt du groupe entre les différentes sociétés sont fixées conventionnellement. Les principes retenus sont les suivants :

- pour toutes les sociétés du groupe : constatation d'une charge d'impôt ou d'une économie d'impôt équivalente à celle qu'elles supporteraient en l'absence d'intégration fiscale,
- chez la mère : inscription en charge ou en produit de l'incidence des retraitements liés au régime.

Honoraires du commissaire aux comptes

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 3 207 € HT.

Effectif moyen

L'effectif moyen salarié du 01/12/2023 au 30/11/2024 s'élève à 7 salariés. Il s'élevait également à 7 salariés pour l'exercice clos au 30/11/2023.

Etat des immobilisations, amortissements et dépréciations

Immobilisations	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	190 163	6 689		196 852
Immobilisations financières	7 031 704	3 217 923	165 771	10 083 855
TOTAL	7 221 866	3 224 612	165 771	10 280 707

Amortissements	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	153 454	25 311		178 766
TOTAL	153 454	25 311		178 766

Dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières		106 000		106 000
TOTAL		106 000		106 000

Commentaires : néant

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2024	30/11/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	440 033	286 169
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	52 314	34 181
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 383	7 303
Dettes fiscales et sociales	70 073	68 915
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	571 803	396 568

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	30/11/2024	30/11/2023
Créances rattachées à des participations	665 288	529 087
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		69 180
Autres créances	503	3 248
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	665 792	601 515

Commentaires : néant

Etat des créances et dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	10 016 973		10 016 973
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	11 489		11 489
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	836 739	836 739	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	503	503	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	18 150	18 150	
Taxe sur la valeur ajoutée	34 463	34 463	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	101 880	101 880	
Charges constatées d'avance	3 145	3 145	
TOTAL	11 023 343	994 880	10 028 462

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)	6 040 033	2 740 033	3 300 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- À 1 an max. à l'origine				
- À plus d'1 an à l'origine	775 014	666 014	109 000	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	18 531	18 531		
Fournisseurs et comptes rattachés	104 937	104 937		
Personnel et comptes rattachés	58 888	58 888		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	29 272	29 272		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	241 284	241 284		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	4 197	4 197		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 137 850	1 137 850		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	46	46		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	8 463	8 463		
TOTAL	8 418 515	5 009 515	3 409 000	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Exercice clos le	Exercice clos le
		30/11/2024	30/11/2023
Produits :	- D'exploitation	8 463	11 577
	- Financiers		
	- Exceptionnels		
TOTAL		8 463	11 577
Charges constatées d'avance		Exercice clos le	Exercice clos le
		30/11/2024	30/11/2023
Charges :	- D'exploitation	3 145	7 125
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
TOTAL		3 145	7 125
Commentaires : néant			

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	5 000	10.00000	50 000
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	5 000	10.00000	50 000
Commentaires : néant			

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Indemnités de départ en retraite	
Emprunts (intérêts restant à courir)	
Crédit-bail : - Mobilier	20 316
- Immobilier	
Autres engagements	895 000
TOTAL	915 316

Autres engagements donnés sur emprunts obligataires :

- Nantissement des titres de la SAS GIGANT 2020 : 10 000 €
- Nantissement des titres de la SAS TRESOR 2020 : 5 000 €
- Nantissement des titres de la SARL QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE : 1 000 €
- Caution solidaire et indivisible sur emprunt obligataire SAS Q2C - 50% du principal : 628 750 €
- Caution solidaire et indivisible sur emprunt obligataire SAS 38 SCHUMAN - 65% du principal : 74 750 €
- Caution solidaire et indivisible sur emprunt obligataire SAS CHABAS 2022 - 65% du principal : 175 500 €

Engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - SARL HGF / HJUC	5 000 000
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - Dirigeants	700 000
PGE	275 014
TOTAL	5 975 014

Caution solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires :

- SARL HGF / SARL HJUC : à hauteur de 50% chacune du montant nominal ;
- M. CHARITOUR & M. FARCY : à hauteur de 7% chacun du montant nominal.

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
814852265 EURL QUALYTIM RENOVATION PATI 8 RUE D'AUVOURS	1 000	100.00	1 000	1 420 931	688 727
44000 NANTES	-50 913		1 000		-55 321
823271796 SARL ATLANTIC PROPERTY (11/20: 72 BOULEVARD DE LA PRAIRIE AU DUC	1 000	50.00	500	13 249	
44200 NANTES	-19 269		500		-6 650
821990454 SCCV LES FLOTS (12/2023) 16 AVENUE MARCEL RIGAUD	1 000	50.00	500	2 703	
44500 LA BAULE-ESCOUBLAC	1 999	500	500		999
879142859 SAS QMU ASSOCIES (12/2023) 9 RUE SULLY	10 000	50.00	5 000	310 418	
44100 NANTES	-35 000		5 000		-21 961
Participations	Capital	Quote-part détenue	Valeur brute titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur nette titres	Cautions	Résultat
820008860 SCCV CARDURAND (12/2023) 5 BOULEVARD MAGENTA	1 000	25.00	250		
35000 RENNES	4 192	798	250	17 505	3 192

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
881351969 SCCV PJV 2019 (12/2023)	1 000	99.80	998	328 912	3 504 978
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	19 451	18 415	998		18 451
888840469 SASU GIGANT 2020 (11/2024)	10 000	100.00	10 000	1 314 966	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	-26 606		10 000		-24 152
891177776 SASU TRESOR 2020 (11/2024)	5 000	100.00	5 000	902 530	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	-67 114		5 000		-17 997
893527135 SAS SAPINIERE ATLANTIQUE (11/2024)	12 000	66.67	8 000	676 744	5 849 109
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	169 289	198 135	8 000		156 089
900818592 SAS PALAIS MALOUIN (11/2024)	12 000	66.67	8 000	1 475 960	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	-238 347		8 000		-133 893
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
908424617 SAS Q2C (11/2024)	10 000	50.00	5 000	588 796	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 Nantes	-111 857		5 000		-49 169
909504623 SAS LES ROCHES BLANCHES (11/2	10 000	50.00	5 000	190 329	501 361
8 RUE D'AUVOURS					
44000 Nantes	291 606		5 000		270 339
949476063 SAS 38 SCHUMAN (11/2024)	5 000	49.90	2 495	172 529	19 205
8 RUE D AUVOURS					
44000 NANTES	27 820		2 495		14 405
922318423 SAS CHABAS 2022 (11/2024)	1 000	65.00	650	183 568	2 450
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	8 389		650		1 614
980180491 SAS SAINT-TROJAN 2023 (11/2024)	5 000	50.00	2 500	807 225	
8 RUE D'AUVOURS					
44000 NANTES	-100 219		2 500		-79 675
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
980672737 SCCV ORGINE LES HALLES (12/202	1 000	50.00	500	962 824	
37 rue chanzy					
72000 LE MANS	-37 952		500		-38 952

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