

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 29 MAI 2026

PROPOSITION DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 30 NOVEMBRE 2025

TROISIEME RESOLUTION

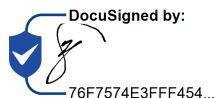
L'assemblée générale approuve la proposition de la Présidence et, après avoir constaté que les comptes font apparaître une perte de 413 610 €, décide de l'affecter au poste Autres réserves qui sera ainsi ramené à 2 216 533 €.

VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 MAI 2026

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

Certifié conforme
La Présidence
HGF
Monsieur Guillaume FARCY

 DocuSigned by:
76F7574E3FFF454...



Comptes annuels 2025

Exercice du 01/12/2024 au 30/11/2025

QUALYTIM

SIREN : 803.647.981

H.L.P AUDIT

SAS - SIREN : 350661864

3 CHEMIN DU PRESOIR CHENAIE, 44100 NANTES

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 30/11/2025	Net 30/11/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs simil...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	48 557	33 680	14 877	18 086
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	85 393	6 998	78 395	55 393
Créances rattachées à des participations	8 789 737	293 286	8 496 451	9 910 973
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 387		11 387	11 489
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	8 935 074	333 964	8 601 110	9 995 942
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				5 897
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	586 326		586 326	836 739
Autres créances	215 439		215 439	154 996
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres et instruments de trésorerie				
DISPONIBILITÉS ET CHARGES				
Disponibilités	382 127		382 127	106 940
Charges constatées d'avance				3 145
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	1 183 892		1 183 892	1 107 717
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion - Actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	10 118 966	333 964	9 785 002	11 103 659

Bilan passif

Postes	30/11/2025	30/11/2024
Capital (dont versé...)	50 000	50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	5 000	5 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Réserves indisponibles		
Autres réserves	2 630 143	2 365 304
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 413 610	264 840
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	2 271 534	2 685 143
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	5 467 503	6 040 033
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	409 112	775 014
Emprunts et dettes financières diverses	1 378 629	1 156 382
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 771	104 937
Dettes fiscales et sociales	171 697	333 641
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		46
Produits constatés d'avance	3 757	8 463
TOTAL DETTES (III)	7 513 468	8 418 515
Écarts de conversion - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	9 785 002	11 103 659

Compte de résultat



Compte de résultat

Postes	2024 2025	2023 2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	1 795 599	1 886 954
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	1 795 599	1 886 954
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges		17 691
Autres produits	7 411	27 353
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 803 010	1 931 998
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation des stocks de marchandises		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	1 113 550	1 172 667
Impôts, taxes, et versements assimilés	14 723	9 739
Salaires et traitements	415 489	477 752
Charges sociales	175 164	177 756
Dotations aux amortissements et aux provisions	5 905	25 311
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	8 207	25 902
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 733 036	1 889 127
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	69 974	42 871
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	900 239	883 714
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		20 570
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	900 239	904 284
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements et aux provisions	194 284	106 000
Intérêts et charges assimilées	1 212 951	570 815
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	1 407 235	676 815
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	-506 996	227 469
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)	-437 021	270 340
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		

Postes	2024 2025	2023 2024
Sur opérations en capital		490
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		490
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		5 990
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	5 498	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	5 498	5 990
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	- 5 498	- 5 500
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	- 28 910	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	2 703 249	2 836 772
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 116 859	2 571 932
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	- 413 610	264 840

Annexe



Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **30/11/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/12/2023** à **30/11/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **9 785 001,96 €**.

Le résultat net comptable est **une perte** de **-413 609,84 €**.

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

Événements significatifs

Autres informations significatives

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 terme a fait l'objet d'un avenant repoussant le terme au 19/09/2026.

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 terme a fait l'objet d'un avenant repoussant le terme au 04/04/2027.

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 : 7 K€ HT ;
- Autres produits correspondant à des refacturations d'avances sur projets : 7 K€ HT.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	0
Bureaux	0
Agencements	5 à 7 ans
Mobilier	5 ans
Travaux	0
Matériel et outillage	
Matériel	0
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	0
Matériel informatique	5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	0
Brevets	
Autres	

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

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

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

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	196 852	8 194	156 489	48 557
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	55 393	30 000		85 393
Créances rattachées à des participations	10 016 973			8 789 737
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 489		102	11 387

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Rubriques	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres	178 766	11 403	156 489	33 680
Immobilisations financières				
Participations	106 000	194 284		300 284
Prêts				
Autres				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capital	Réserves & RAN avant affect. des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
SAPINIERE ATLANTIQUE	12 000	157 289	66,70	8 000	8 000
SAS PALAIS MALOUIN	12 000	-250 347	66,70	8 000	8 000
GIGANT 2020	10 000	-36 606	100,00	10 000	10 000
38 SCHUMAN	5 000	22 820	49,90	2 495	2 495
TRESOR 2020	5 000	-150 691	100,00	5 000	
CHABAS 2022	1 000	7 389	65,00	650	650
PJV 2019	1 000		99,80	998	
QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE	1 000	-51 913	100,00	1 000	
SAINT-TROJAN 2023	5 000	-105 219	50,00	2 500	2 500
QMU ASSOCIES	210 700	37	100,00	35 000	35 000
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
LES ROCHES BLANCHES	10 000	11 703	50,00	5 000	5 000
Q2C	10 000	-121 857	50,00	5 000	5 000
ATLANTIC PROPERTY	1 000		50,00	500	500
CARDURAND	1 000		25,00	250	250
LES FLOTS	1 000		50,00	500	500
ORIGINE LES HALLES	1 000		50,00	500	500
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au \$A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au \$A					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	286 700	-517 395		85 393	78 395

Rubriques	Prêts et avances	Cautions et avals	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
SAPINIERE ATLANTIQUE			3 594 097	446 200	104 059
SAS PALAIS MALOUIN	1 667 171		873	-147 613	
GIGANT 2020	942 453		14 051 634	184 288	
38 SCHUMAN	207 575			-290	
TRESOR 2020	1 026 688		4 552 241	-75 702	
CHABAS 2022	324 020			-22 503	
PJV 2019	125 779			-29 564	
QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE	735 526		1 611 198	41 345	
SAINT-TROJAN 2023	768 237			-33 745	
QMU ASSOCIES	473 947			36	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
LES ROCHES BLANCHES	363 916		9 972	-2 587	134 952
Q2C	571 826			-61 337	
ATLANTIC PROPERTY	14 011				709
CARDURAND				2 838	
LES FLOTS	2 889				
ORIGINE LES HALLES	909 256			-138 769	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au \$A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au \$A					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	8 133 294		23 820 016	162 598	239 720

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations	8 789 737	8 789 737		
Prêts				
Autres immo. financières	11 387		11 387	
Clients douteux				
Autres créances clients	586 326	586 326		
Personnel et comptes rattachés	503	503		
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	43 908	43 908		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés	54 727	54 727		
Débiteurs divers	116 301	116 301		
Charges constatées d'avance				
TOTAL	9 602 889	9 591 502	11 387	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	5 000	10,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	5 000	10,00

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	5 467 503	4 467 503	1 000 000	
Emprunts et dettes aux étab. de crédit	409 112	409 112		
Emprunts et dettes financières divers	330 199	330 199		
Fournisseurs et comptes rattachés	82 771	82 771		
Personnel et comptes rattachés	34 532	34 532		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	33 423	33 423		
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices	1 187	1 187		
TVA	96 570	96 570		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	5 984	5 984		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 048 429	1 048 429		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance	3 757	3 757		
TOTAL	7 513 468	6 513 468	1 000 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	766 014			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	1 041 949			

Informations relatives au compte de résultat

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 3 248,00 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 3 248,00 euros,



Fiscalité

Autres (dont intégration 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.

Opérations et engagements hors bilan

Engagement financier ou garantie hors bilan

Nature des engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provision
Engagements donnés							
Autres engagements	895 000					895 000	
Crédit-bail	8 648					8 648	
TOTAL	903 648					903 648	
Engagements reçus							
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - Dirigeants	700 000	700 000					
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - SARL HGF/HJUC	5 000 000				5 000 000		
PGE	275 014						
TOTAL	5 975 014	700 000			5 000 000		
Engagements réciproques							
TOTAL							
Engagts sur les pensions							

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 €

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.

Informations relatives à l'effectif

Effectif moyen

L'effectif moyen salarié du 01/12/2024 au 30/11/2025 s'élève à 7 salariés. Il s'élevait également à 7 salariés pour l'exercice clos au 30/11/2024.



AUDEX
ATLANTIQUE

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

QUALYTIM

Société par Actions Simplifiée

au capital de 50 000 €

1, rue de Gigant

44100 NANTES

Exercice clos le 30/11/2025

AUDEX ATLANTIQUE : EXPERTISE COMPTABLE / AUDIT-CONSEIL

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

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

SARL d'expertise comptable et de commissariat aux comptes au capital de 50000 € ■ RCS 514 894 930 à Nantes ■ TVA intracommunautaire : FR 57514894930 ■
Inscrite à l'ordre des experts comptables des Pays-de-Loire et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes Ouest Atlantique

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

QUALYTIM

Exercice clos le 30 novembre 2025

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 2025, 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

3 Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe qui expose le changement de méthodes comptables relatifs aux incidences de l'application du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

4 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.

5 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.



6 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.

7 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 :

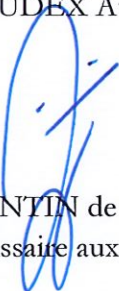
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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 23 avril 2026

Pour AUDEX Atlantique

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a diagonal stroke.

Benoît QUINTIN de KERCADIO
Commissaire aux Comptes

Bilan



Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 30/11/2025	Net 30/11/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs simil...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	48 557	33 680	14 877	18 086
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	85 393	6 998	78 395	55 393
Créances rattachées à des participations	8 789 737	293 286	8 496 451	9 910 973
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 387		11 387	11 489
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	8 935 074	333 964	8 601 110	9 995 942
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				5 897
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	586 326		586 326	836 739
Autres créances	215 439		215 439	154 996
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres et instruments de trésorerie				
DISPONIBILITÉS ET CHARGES				
Disponibilités	382 127		382 127	106 940
Charges constatées d'avance				3 145
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	1 183 892		1 183 892	1 107 717
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion - Actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	10 118 966	333 964	9 785 002	11 103 659

Visé par

AUDEX Atlantique

Société de Commissariat aux comptes

Bilan passif

Postes	30/11/2025	30/11/2024
Capital (dont versé...)	50 000	50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	5 000	5 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Réserves indisponibles		
Autres réserves	2 630 143	2 365 304
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-413 610	264 840
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	2 271 534	2 685 143
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	5 467 503	6 040 033
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	409 112	775 014
Emprunts et dettes financières diverses	1 378 629	1 156 382
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 771	104 937
Dettes fiscales et sociales	171 697	333 641
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		46
Produits constatés d'avance	3 757	8 463
TOTAL DETTES (III)	7 513 468	8 418 515
Écarts de conversion - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	9 785 002	11 103 659

Visé par

AUDEX Atlantique

Société de Commissariat aux comptes

Compte de résultat



Compte de résultat

Postes	2024 2025	2023 2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	1 795 599	1 886 954
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	1 795 599	1 886 954
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges		17 691
Autres produits	7 411	27 353
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 803 010	1 931 998
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation des stocks de marchandises		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	1 113 550	1 172 667
Impôts, taxes, et versements assimilés	14 723	9 739
Salaires et traitements	415 489	477 752
Charges sociales	175 164	177 756
Dotations aux amortissements et aux provisions	5 905	25 311
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	8 207	25 902
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 733 036	1 889 127
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	69 974	42 871
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	900 239	883 714
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		20 570
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	900 239	904 284
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements et aux provisions	194 284	106 000
Intérêts et charges assimilées	1 212 951	570 815
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	1 407 235	676 815
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	-506 996	227 469
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)	-437 021	270 340
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		

Visé par

AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Postes	2024	2023
	2025	2024
Sur opérations en capital		490
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		490
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		5 990
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	5 498	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	5 498	5 990
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-5 498	-5 500
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	- 28 910	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	2 703 249	2 836 772
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 116 859	2 571 932
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-413 610	264 840

Visé par AUDEX Atlantique Société de Commissariat aux comptes
--

Annexe





Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **30/11/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/12/2023** à **30/11/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **9 785 001,96 €**.

Le résultat net comptable est **une perte de -413 609,84 €**.

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

Événements significatifs

Autres informations significatives

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 terme a fait l'objet d'un avenant repoussant le terme au 19/09/2026.

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 terme a fait l'objet d'un avenant repoussant le terme au 04/04/2027.

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 : 7 K€ HT ;
- Autres produits correspondant à des refacturations d'avances sur projets : 7 K€ HT.

Visé par
AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Visé par
AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	0
Bureaux	0
Agencements	5 à 7 ans
Mobilier	5 ans
Travaux	0
Matériel et outillage	
Matériel	0
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	0
Matériel informatique	5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	0
Brevets	
Autres	

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

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

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

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

AUDEX Atlantique Société de Commissariat aux comptes	Visé par
--	----------

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	196 852	8 194	156 489	48 557
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	55 393	30 000		85 393
Créances rattachées à des participations	10 016 973			8 789 737
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 489		102	11 387

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Rubriques	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres	178 766	11 403	156 489	33 680
Immobilisations financières				
Participations	106 000	194 284		300 284
Prêts				
Autres				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Visé par

AUDEX Atlantique

Société de Commissariat aux comptes

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capital	Réserves & RAN avant affect. des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
SAPINIERE ATLANTIQUE	12 000	157 289	66,70	8 000	8 000
SAS PALAIS MALOUIN	12 000	-250 347	66,70	8 000	8 000
GIGANT 2020	10 000	-36 606	100,00	10 000	10 000
38 SCHUMAN	5 000	22 820	49,90	2 495	2 495
TRESOR 2020	5 000	-150 691	100,00	5 000	
CHABAS 2022	1 000	7 389	65,00	650	650
PJV 2019	1 000		99,80	998	
QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE	1 000	-51 913	100,00	1 000	
SAINT-TROJAN 2023	5 000	-105 219	50,00	2 500	2 500
QMU ASSOCIES	210 700	37	100,00	35 000	35 000
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
LES ROCHES BLANCHES	10 000	11 703	50,00	5 000	5 000
Q2C	10 000	-121 857	50,00	5 000	5 000
ATLANTIC PROPERTY	1 000		50,00	500	500
CARDURAND	1 000		25,00	250	250
LES FLOTS	1 000		50,00	500	500
ORIGINE LES HALLES	1 000		50,00	500	500
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au \$A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au \$A					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	286 700	-517 395		85 393	78 395

Visé par
AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Rubriques	Prêts et avances	Cautions et avals	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
SAPINIERE ATLANTIQUE			3 594 097	446 200	104 059
SAS PALAIS MALOUIN	1 667 171		873	-147 613	
GIGANT 2020	942 453		14 051 634	184 288	
38 SCHUMAN	207 575			-290	
TRESOR 2020	1 026 688		4 552 241	-75 702	
CHABAS 2022	324 020			-22 503	
PJV 2019	125 779			-29 564	
QUALYTIM RENOVATION PATRIMOINE	735 526		1 611 198	41 345	
SAINT-TROJAN 2023	768 237			-33 745	
QMU ASSOCIES	473 947			36	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
LES ROCHES BLANCHES	363 916		9 972	-2 587	134 952
Q2C	571 826			-61 337	
ATLANTIC PROPERTY	14 011				709
CARDURAND				2 838	
LES FLOTS	2 889				
ORIGINE LES HALLES	909 256			-138 769	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au \$A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au \$A					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	8 133 294		23 820 016	162 598	239 720

Visé par

AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations	8 789 737	8 789 737		
Prêts				
Autres Immo. financières	11 387		11 387	
Clients douteux				
Autres créances clients	586 326	586 326		
Personnel et comptes rattachés	503	503		
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	43 908	43 908		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés	54 727	54 727		
Débiteurs divers	116 301	116 301		
Charges constatées d'avance				
TOTAL	9 602 889	9 591 502	11 387	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	5 000	10,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	5 000	10,00

Visé par AUDEX Atlantique Société de Commissariat aux comptes
--

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	5 467 503	4 467 503	1 000 000	
Emprunts et dettes aux étab. de crédit	409 112	409 112		
Emprunts et dettes financières divers	330 199	330 199		
Fournisseurs et comptes rattachés	82 771	82 771		
Personnel et comptes rattachés	34 532	34 532		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	33 423	33 423		
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices	1 187	1 187		
TVA	96 570	96 570		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	5 984	5 984		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 048 429	1 048 429		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance	3 757	3 757		
TOTAL	7 513 468	6 513 468	1 000 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	766 014			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	1 041 949			

Informations relatives au compte de résultat

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 3 248,00 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 3 248,00 euros,

Visé par AUDEX Atlantique Société de Commissariat aux comptes
--



Fiscalité

Autres (dont intégration 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.

Visé par
AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes

Opérations et engagements hors bilan

Engagement financier ou garantie hors bilan

Nature des engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provision
Engagements donnés							
Autres engagements	895 000					895 000	
Crédit-bail	8 648					8 648	
TOTAL	903 648					903 648	
Engagements reçus							
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - Dirigeants	700 000	700 000					
Cautions solidaires et indivisibles sur emprunts obligataires - SARL HGF/HJUC	5 000 000				5 000 000		
PGE	275 014						
TOTAL	5 975 014	700 000			5 000 000		
Engagements réciproques							
TOTAL							
Engagts sur les pensions							

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 €

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.

Visé par

AUDEX Atlantique

Société de Commissariat aux comptes



Informations relatives à l'effectif

Effectif moyen

L'effectif moyen salarié du 01/12/2024 au 30/11/2025 s'élève à 7 salariés. Il s'élevait également à 7 salariés pour l'exercice clos au 30/11/2024.

Visé par
AUDEX Atlantique
Société de Commissariat aux comptes