Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

VICARTEM HOTELLERIE
Société par Actions Simplifiée
Capital Social : 363 994 euros
Siège social : 35, boulevard de la Liberté
35000 RENNES
518 036 199 RCS RENNES

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 31 MARS 2026

[…]

Première résolution

L'assemblée, ayant pris connaissance du rapport de gestion du Président, approuve ledit rapport, ainsi que l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice social clos le 30 septembre 2025, tels qu'ils lui sont présentés, de même que toutes les opérations qu'ils traduisent et desquelles il résulte, pour ledit exercice, un bénéfice net comptable de 1.946.530 euros.

L'assemblée décide d'affecter la totalité de ce bénéfice au compte « Autres réserves », dont le montant sera ainsi porté de 15.333.784 euros à 17.280.314 euros.

L'assemblée constate qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

[…]

Cinquième résolution

L'assemblée confère tous pouvoirs à Me Marie CECCHI, avocat, 4 chemin Pierre Abélard – 35740 PACE, porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité consécutives aux présentes décisions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

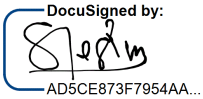
Le présent extrait du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire a été signé par le Président, en vue d'être déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Rennes.

M. Sébastien MESLIN
Président

DocuSigned by:
AD5CE873F7954AA...

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Pour copie certifiée conforme,
Le Président,
Monsieur Sébastien MESLIN



SAS VICARTEM HOTELLERIE

35 Boulevard de la Liberté

35000 RENNES

N° SIRET : 51803619900025

ACTIVITE : Activités des sièges sociaux

COMPTES ANNUELS

Exercice du **01/10/2024** au **30/09/2025**

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Sommaire

Exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

---------- BILAN - COMPTE DE RESULTAT ---------- *1*
Bilan Actif *2*
Bilan Passif *3*
Compte de Résultat 1/2 *4*
Compte de Résultat 2/2 *5*
---------- A N N E X E ---------- *6*
Règles et méthodes comptables 1 *7*
Immobilisations *9*
Amortissements *10*
Provisions *11*
Créances et Dettes *12*

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Bilan
Compte de résultat

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Bilan Actif

		30/09/2025			30/09/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	44 533 172		44 533 172	44 437 595
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés	15		15	15
	Prêts	792 000		792 000	
	Autres immobilisations financières	15 000		15 000	15 000
	TOTAL (II)	**45 340 187**		**45 340 187**	**44 452 610**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS ET EN-COURS**				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances	1 281 084		1 281 084	1 442 825
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	72 836		72 836	480 712
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	**1 353 920**		**1 353 920**	**1 923 537**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	**46 694 107**		**46 694 107**	**46 376 147**

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an 15 000

(3) dont créances à plus d'un an

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Bilan Passif

		30/09/2025	30/09/2024
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	363 994	363 994
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...	12 437 132	12 437 132
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	36 399	36 399
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	15 333 784	6 968 319
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	**1 946 530**	**8 365 465**
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	462 250	462 250
	Total des capitaux propres	**30 580 089**	**28 633 559**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	1 000 000	1 000 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	6 061 853	5 850 789
	Emprunts et dettes financières divers (3)	8 964 045	10 747 105
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 120	144 694
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	**16 114 018**	**17 742 588**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**46 694 107**	**46 376 147**

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	1 946 529,88	8 365 465,41
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	10 385 987	11 892 752
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		954
(3)	Dont emprunts participatifs		

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Compte de Résultat 1/2

		France	Exportation	30/09/2025 12 mois	30/09/2024 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				968
	Autres produits			38 160	24
	Total des produits d'exploitation (1)			**38 160**	**992**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			98 145	401 321
	Impôts, taxes et versements assimilés			20 270	549
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel			34	(639)
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations				
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges				1
	Total des charges d'exploitation (2)			**118 449**	**401 232**
	RESULTAT D'EXPLOITATION			**(80 289)**	**(400 239)**

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Compte de Résultat 2/2

		30/09/2025	30/09/2024
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**(80 289)**	**(400 239)**
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	2 589 503	1 142 132
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	68 186	11 096
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	**2 657 689**	**1 153 228**
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	1 003 760	1 301 057
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	**1 003 760**	**1 301 057**
	RESULTAT FINANCIER	**1 653 929**	**(147 829)**
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**1 573 640**	**(548 068)**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	957 803	27 975 211
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	**957 803**	**27 975 211**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		35
	Sur opérations en capital	584 913	18 992 305
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		69 338
	Total des charges exceptionnelles	**584 913**	**19 061 678**
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	**372 890**	**8 913 534**
	PARTICIPATION DES SALARIES		
	IMPOTS SUR LES BENEFICES		
	TOTAL DES PRODUITS	**3 653 652**	**29 129 432**
	TOTAL DES CHARGES	**1 707 122**	**20 763 966**
	RESULTAT DE L'EXERCICE	**1 946 530**	**8 365 465**

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) dont produits concernant les entreprises liées	2 589 503	1 142 132
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées	434 336	748 964

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Etats financiers au 30/09/2025

ANNEXE

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de **46 694 107** euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous la forme de liste, dont le total des produits est de **3 653 652** euros et un total **charges** de **1 707 122** euros et dégageant ainsi un **résultat** de **1 946 530** euros.

Il a une durée de **12** mois couvrant la période du **01/10/2024** au **30/09/2025.**

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

-REGLES ET METHODES COMPTABLES-

(Code du commerce - Art.R 123-196 1° et 2°; PCG Art. 531-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2024 ont été établis conformément aux dispositions de la législation et aux pratiques généralement admises en France et en conformité du réglement ANC n°2014-03 relatif à la réécriture du plan comptable.

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

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiés par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

La **société VICARTEM HOTELLERIE** a signé une convention d'intégration fiscale avec la société mère, la SAS VICARTEM, le 10 mars 2010 pour une durée de 5 ans. L'impôt comptabilisé est celui qui aurait été dû si la société avait été fiscalement indépendante.

Evaluation des immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur valeur d'acquisition et une provision peut être constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur historique.

La valeur d'inventaire est déterminée selon de règles multicritères qui tiennent compte notamment de la situation nette, de la valeur des actifs et des perspectives de rentabilité à moyen terme des sociétés.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/09/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agenct aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	44 437 595		680 490		584 913	44 533 172
	Autres titres immobilisés	15					15
	Prêts et autres immobilisations financières	15 000		792 000			807 000
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**44 452 610**		**1 472 490**		**584 913**	**45 340 187**
	TOTAL	**44 452 610**		**1 472 490**		**584 913**	**45 340 187**

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/09/2025
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	TOTAL				

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse-ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/09/2025
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	462 250			462 250
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES	**462 250**			**462 250**
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations : incorporelles				
	Sur immobilisations : corporelles				
	Sur immobilisations : des titres mis en équivalence				
	Sur immobilisations : titres de participation				
	Sur immobilisations : autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
	TOTAL GENERAL	**462 250**			**462 250**
	Dont dotations et reprises : - d'exploitation				
	Dont dotations et reprises : - financières				
	Dont dotations et reprises : - exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Docusign Envelope ID: 51E921BD-4830-8B2C-80E1-570124425C7F

Créances et Dettes

		30/09/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	792 000		792 000
	Autres immobilisations financières	15 000		15 000
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	2 750	2 750	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 234 071	1 234 071	
	Débiteurs divers	44 263	44 263	
	Charges constatées d'avances			
	TOTAL DES CREANCES	**2 088 084**	**1 281 084**	**807 000**
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice	792 000		
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		30/09/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)	1 000 000	1 000 000		
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	6 061 853	333 823	5 728 030	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	88 120	88 120		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	8 964 045	8 964 045		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	**16 114 018**	**10 385 987**	**5 728 030**	
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	42 857			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				