Docusign Envelope ID: 6253CB9E-ACF6-86BE-81C9-D75AD41E5FF6

SO NICE HOTELS

Société par actions simplifiée au capital de 3.255.000 euros

Siège social : 152 Boulevard des Jardiniers, Hibiscus Park B2, 06200 Nice

RCS Nice n° 752 904 946

Ci-après la « ***Société*** »

EXTRAIT DES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉ UNIQUE EN DATE DU 30 JUIN 2026

[…]

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé Unique décide d'affecter l'intégralité du bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025, s'élevant à 160.787,64 euros, au poste « Report à nouveau », en apurement partiel du solde débiteur de ce poste, lequel, débiteur de (187.372,48) euros à l'ouverture de l'exercice, est ainsi ramené à (26.584,84) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique rappelle qu'aucune somme n'a été distribuée au titre des trois exercices précédents.

[…]

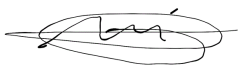
***

L'Associé Unique accepte de signer électroniquement les présentes, en application des dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services Closd, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes conformément à la réglementation en vigueur relative à la signature électronique.

L'Associé Unique s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des présentes soit effectuée par son représentant dûment habilité aux fins des présentes.

L'Associé Unique reconnaît et accepte que la signature des présentes par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et de la réglementation en vigueur relative à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'il pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action judiciaire, découlant de, ou liés à, directement ou indirectement, la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou la preuve de son intention de conclure les présentes par le biais du processus électronique susmentionné.

Docusign Envelope ID: 6253CB9E-ACF6-86BE-81C9-D75AD41E5FF6



La société SONIFA7
Associé Unique
Représentée par Monsieur Pascal NICOLETTI

Docusign Envelope ID: 6253CB9E-ACF6-86BE-81C9-D75AD41E5FF6

SO NICE HOTELS
Société par actions simplifiée au capital de 3.255.000 euros
Siège social : 152 Boulevard des Jardiniers, Hibiscus Park B2, 06200 Nice
RCS NICE 752 904 946

(Ci-après la« ***Société*** »)

COMPTES DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2025

***

Les Parties acceptent de signer électroniquement les présentes, en application des dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services Closd, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes conformément à la réglementation en vigueur relative à la signature électronique.

Chaque Partie s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des présentes soit effectuée par son représentant dûment habilité aux fins des présentes.

Chaque Partie reconnaît et accepte que la signature des présentes par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et de la réglementation en vigueur relative à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'elle pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action judiciaire, découlant de, ou liés à, directement ou indirectement, la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou la preuve de son intention de conclure les présentes par le biais du processus électronique susmentionné.

Certifiés conformes



Pour la société SONIFA7
Président
Représentée par Monsieur Pascal NICOLETTI

Docusign Envelope ID: 6253CB9E-ACF6-86BE-81C9-D75AD41E5FF6

Cabinet COMANDÉ EC&CO

SO.NICE.HOTELS (SAS)

152 BD DES JARDINIERS
HIBISCUS PARK B2
06200 NICE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Docusign Envelope ID: 6253CB9E-ACF6-86BE-81C9-D75AD41E5FF6

SO.NICE.HOTELS (SAS)

152 BD DES JARDINIERS
HIBISCUS PARK B2
06200 NICE

COMPTES ANNUELS du 01/01/2025 au 31/12/2025

Pages

COMPTES ANNUELS

- *Bilan actif-passif* 1 et 2
- *Compte de résultat* 3 et 4
- *Annexe ANC 2022-06* 5 à 14
- *Détail des comptes bilan actif passif* 15 à 17
- *Détail Compte de résultat* 18 à 20

DOSSIER FISCAL

- *Liasse 2065* 21 et 22
- *Liasses 2050 à 2059-G* 23 à 42

DOSSIER DE GESTION

- *Soldes intermédiaires de gestion* 43
- *Détail Soldes intermédiaires de gestion* 44 et 45

CABINET COMANDÉ & CABINET R.E.A.C

1185 CHEMIN DES CAMPELIERES
HERMES
06250 MOUGINS

Docusign Envelope ID: 6253CB9E-ACF6-86BE-81C9-D75AD41E5FF6

SO.NICE.HOTELS (SAS)

152 BD DES JARDINIERS

HIBISCUS PARK B2

06200 NICE

COMPTES ANNUELS

CABINET COMANDÉ & CABINET R.E.A.C
1185 CHEMIN DES CAMPELIERES
HERMES
06250 MOUGINS

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains						
	Constructions						
	Install. techniques, matériel et outillage indus.						
	Autres immobilisations corporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	169 849. 04		169 849. 04	769 849. 04	600 000. 00-	77. 94-
	Créances rattachées à des participations	37 000. 00		37 000. 00	85 000. 00	48 000. 00-	56. 47-
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	6 781 082. 01		6 781 082. 01	6 781 082. 01		
	Total de l'actif immobilisé (III)	6 987 931. 05		6 987 931. 05	7 635 931. 05	648 000. 00-	8. 49-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en-cours :**						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	945 839. 11		945 839. 11	717 157. 59	228 681. 52	31. 89
	Autres créances	1 299 399. 32		1 299 399. 32	1 433 935. 94	134 536. 62-	9. 38-
	Charges constatées d'avance	400. 00		400. 00		400. 00	
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres						
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	127 546. 66		127 546. 66	61 341. 30	66 205. 36	107. 93
	Total de l'actif circulant (IV)	2 373 185. 09		2 373 185. 09	2 212 434. 83	160 750. 26	7. 27
	Frais d'émission des emprunts (V)						
	Primes de remboursement des emprunts (VI)						
	Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	9 361 116. 14		9 361 116. 14	9 848 365. 88	487 249. 74-	4. 95-

(1) Dont à moins d'un an 6 818 082. 01
(2) Dont à moins d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 255 000)	3 255 000. 00	3 255 000. 00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Ecarts d'équivalence				
	Réserves				
	Réserve légale	325 500. 00	325 500. 00		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	187 372. 48-	269 735. 32-	82 362. 84	30. 53
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	160 787. 64	82 362. 84	78 424. 80	95. 22
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total des capitaux propres (I)	3 553 915. 16	3 393 127. 52	160 787. 64	4. 74
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total autres fonds propres (I bis)				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total des provisions (II)				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 966 047. 50	3 334 464. 13	368 416. 63-	11. 05-
	Emprunts et dettes financières diverses				
	Instruments financiers à terme				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 804. 32	22 899. 08	2 094. 76-	9. 15-
	Dettes fiscales et sociales	182 946. 16	149 665. 96	33 280. 20	22. 24
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	2 637 403. 00	2 948 209. 19	310 806. 19-	10. 54-
	Produits constatés d'avance				
	Total des dettes (III)	5 807 200. 98	6 455 238. 36	648 037. 38-	10. 04-
	Ecarts de conversion passif (IV)				
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	9 361 116. 14	9 848 365. 88	487 249. 74-	4. 95-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 3 353 860. 00 3 490 641. 84

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2024 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	995 194. 35		995 194. 35	914 712. 25	80 482. 10	8. 80
Montant net du chiffre d'affaires	995 194. 35		995 194. 35	914 712. 25	80 482. 10	8. 80
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions			4 500. 00	1 500. 00	3 000. 00	200. 00
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				957. 81	957. 81-	100. 00-
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits			2 390. 70	5. 55	2 385. 15	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			1 002 085. 05	917 175. 61	84 909. 44	9. 26
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			24 264. 83	39 826. 23	15 561. 40-	39. 07-
Variation de stock						
Autres achats et charges externes (1)			294 490. 76	213 858. 88	80 631. 88	37. 70
Impôts, taxes et versements assimilés			4 842. 24	3 094. 31	1 747. 93	56. 49
Salaires			138 157. 98	126 884. 05	11 273. 93	8. 89
Cotisations sociales			52 929. 75	60 981. 49	8 051. 74-	13. 20-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						
Autres charges			1 165. 28	191. 29	973. 99	509. 17
Total des Charges d'exploitation (II)			515 850. 84	444 836. 25	71 014. 59	15. 96
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			486 234. 21	472 339. 36	13 894. 85	2. 94
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
De participation (2)	354 116. 14	316 238. 40	37 877. 74	11. 98
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)				
Reprises sur dépréciations et provisions	935 000. 00		935 000. 00	
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières	2 185. 97	3 177. 29	991. 32-	31. 20-
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)	1 291 302. 11	319 415. 69	971 886. 42	304. 27
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	1 614 619. 68	709 392. 21	905 227. 47	127. 61
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total des charges financières (VI)	1 614 619. 68	709 392. 21	905 227. 47	127. 61
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	323 317. 57-	389 976. 52-	66 658. 95	17. 09
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	162 916. 64	82 362. 84	80 553. 80	97. 80
Produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles (VIII)				
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	2 129. 00		2 129. 00	
Total des produits (I+III+V+VII)	2 293 387. 16	1 236 591. 30	1 056 795. 86	85. 46
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 132 599. 52	1 154 228. 46	978 371. 06	84. 76
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	160 787. 64	82 362. 84	78 424. 80	95. 22
(2) Dont produits concernant les entreprises liées	57 133. 74	45 865. 33		
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du Code de commerce ainsi que du règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan Comptable Général dans sa version en vigueur à la clôture de l'exercice, intégrant notamment les modifications issues du règlement ANC n° 2022-06.

Changement de méthode :
Les principales dispositions prévues par le nouveau règlement 2022-06 sont la suppression complète de la technique du « transfert de charges » et le reclassement en « résultat d'exploitation » ou en « résultat financier » de la plupart des produits et charges exceptionnels, le résultat exceptionnel ne comprenant plus que les écritures comptabilisées pour des raisons fiscales, comme les amortissements dérogatoires, ou celles liées à des évènements réellement « extraordinaires » au regard de l'activité de la société.

Les principaux impacts de ce règlement dans les comptes 2025 de notre société sont :
-le classement des « charges constatées d'avance » de 400 € au sein des « autres créances »,
-le classement avantages en nature 1641 € en moins des charges de personnel, au lieu des comptes de « transferts de charges » dans l'ancien référentiel.

Les principaux impacts de présentation sur la colonne « 2024 » des comptes annuels 2025 sont :
Une présentation « condensée », des charges et des produits exceptionnels, contre une présentation détaillée sur 3 lignes sur les exercices précédents

En outre, conformément aux dispositions transitoires prévues dans ce nouveau règlement, nous avons fait figurer en annexe, à titre de comparatif, une copie des états financiers 2024 (bilan et compte de résultat), tels qu'approuvés par l'assemblée annuelle des associés.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.
La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent à l'exception des changements induits par la première application du règlement ANC 2022-06.

Le résultat des SNC est enregistré dans les comptes SONICE avant affectation du résultat conformément aux statuts de l'entité, alors qu'ils sont indiqués après approbation des comptes dans le tableau des filiales et participation

Liste des principales méthodes

- Les titres des sociétés contrôlées de manière exclusive sont **évalués au coût historique**, conformément à l'article **221-4 du PCG**.

Événements post-clôture

NEANT

Informations significatives

Faits caractéristiques de l'exercice :
TUP SARL NOAILLES

Titres immobilisés :
Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées :
Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture des l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes :
Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-1)

Etat des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	1 704 849		1 535 000	169 849
Créances rattachées à des participations	85 000	2 000	50 000	37 000
Autres immobilisations financières	6 781 082			6 781 082
TOTAL	8 570 931	2 000	1 585 000	6 987 931

Etat des amortissements

	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement	Mode d'amortissement
Frais d'établissement		
Immobilisations incorporelles		
Frais de développement Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques Droit au bail Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Terrains Agencements et aménagements de terrains Constructions Constructions sur sol d'autru Constructions Installations techniques, matériels et outillages industriels Installations générales, agencements, aménagements divers Matériel de transport Matériel de bureau et matériel informatique Mobilier		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etat des dépréciations

	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations: dotations de l'exercice	Diminutions: reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Sur titres mises en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières	935 000		935 000	
Immobilisations financières	935 000		935 000	
Stocks et en-cours				
Créances				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL	935 000		935 000	

- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Créances rattachées à des participations			2 000		
TOTAL GENERAL			2 000		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

	Ventilation des diminutions				
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Participations			1 535 000		
Créances rattachées à des participations			50 000		
TOTAL GENERAL			1 585 000		

Amortissements - Dotations de l'exercice

Amortissements - Diminutions de l'exercice

Docusign Envelope ID: 6253CB9E-ACF6-86BE-81C9-D75AD41E5FF6

(Art. 832-5)

Informations financières / Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en %	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l' exercice	Observations
			brute	nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque filiale										
-										
- SNC SNC HOTEL CASSINI	335 095	100.00	38 112	38 112			3 231 130.28	296 982.40		
- SNC SNC HOTEL BASTIDE ROUGE	257 470-	100.00	38 112	38 112	1 413 240		1 920 339.24	295 582.32-		
- SNC SNC HOTEL CORNICHE VAROI	34 791-	100.00	38 112	38 112	100 854		1 212 855.55	72 903.28-		
- SNC SNC HOTEL DE L'HIBISCUS	128 434-	100.00	38 112	38 112	273 877		2 147 736.24	166 546.17-		
- SAS 402B	43 455-	90.00	17 400	17 400	37 000		494 221	57 833		
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1										
- françaises										
- étrangères										
A. Total des filiales			169 848	169 848	1 824 971					
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque participation										
2. Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1										
- françaises										
- étrangères										
B. Total des participations										
C. Total des filiales et des participations (A + B)			169 848	169 848	1 824 971					

Dossier N° MO1300 en Euros.

CABINET COMANDÉ & CABINET R.E.A.C

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT-

(Art. 832-8)

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.

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-9)

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Créances rattachées à des participations	37 000	37 000	
Autres immobilisations financières	6 781 082	6 781 082	
Créances de l'actif immobilisé	6 818 082	6 818 082	
Autres créances clients	945 839	945 839	
Taxe sur la valeur ajoutée	35 233	35 233	
Groupe et associés	1 252 939	1 252 939	
Débiteurs divers	11 227	11 227	
Créances de l'actif circulant	2 245 238	2 245 238	
Charges constatées d'avance	400	400	
TOTAL	9 063 720	9 063 720	

- CAPITAUX PROPRES -

(Art. 832-11)

Actions et parts sociales émises pendant l'exercice

Actions / parts sociales	Valeurs nominales en euros	Nombre à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Nombre à la clôture de l'exercice
ACTIONS ORDINAIRES	10.00	325 500			325 500

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Tableau de variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice N-1	Distribution de dividendes	Augmentation de capital
Capital	3 255 000			
Réserve légale	325 500			
Report à nouveau	269 735-	82 363		
Résultat de l'exercice	82 363			
Total des capitaux propres	3 393 128	82 363		

	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital				3 255 000
Réserve légale				325 500
Report à nouveau				187 372-
Résultat de l'exercice				160 788
Total des capitaux propres				3 553 915

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-15)

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 451	1 451		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	2 964 597	511 256	2 131 463	321 878
Fournisseurs et comptes rattachés	20 804	20 804		
Personnel et comptes rattachés	24 365	24 365		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	20 060	20 060		
Impôts sur les bénéfices	2 129	2 129		
Taxe sur la valeur ajoutée	135 898	135 898		
Autres impôts taxes et assimilés	494	494		
Groupe et associés	2 504 319	2 504 319		
Autres dettes	133 084	133 084		
TOTAL	5 807 201	3 353 860	2 131 463	321 878
Emprunts remboursés en cours d'exercice	368 138			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRÉCISIONS RELATIVES À CERTAINS ÉLÉMENTS -

(Art. 832-19)

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	436 973
Autres créances	11 227
TOTAL	448 201

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 705
Dettes fiscales et sociales	37 992
Autres dettes	86 226
TOTAL	133 923

- HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES -

(Art. 832-20)

1. Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	6 839	
TOTAL	6 839	

- ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNÉS ET REÇUS -

(Art. 836-1)

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Engagements hors bilan	Montant à la clôture de l'exercice
(dont les effets de commerce escomptés non échus)	
Clauses de retour à meilleure fortune	600 803
Autres engagements	
TOTAL	600 803

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de **3 personnes** , conformément à l'article D.123-200 du Code de commerce.

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF PAR CATÉGORIE -

(Art. 837-2)

Répartition des effectifs par catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Cadres	3
TOTAL	3

NOVANCES
CÔTE D'AZUR

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice 2025

455 Promenade des Anglais « Horizon »
06200 NICE
T. +33 (0) 493 82 80 90

3 Place Jean Jaurès
06370 MOUANS SARTOUX
T. +33 (0) 493 75 89 26

Société d'expertise comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de la région PACA
Société de Commissariat aux Comptes membre de la compagnie d'Aix – Bastia
Membre de MOORE GLOBAL – Membre de l'Association Technique ATH

SAS au capital de 62 500 € - RCS Nice 326 354 099
TVA Intracommunautaire FR 84 326 354 099 - NAF 6920Z

MOORE
Novances, an independent member firm of Moore Global Network Limited

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

COMPTES ANNUELS

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

A l'associée unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associée unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SO NICE HOTELS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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.

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 le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe aux comptes annuels.

Justification des appréciations

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

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

- Autres participations et autres immobilisations financières :

Les titres de participation et autres immobilisations financières, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2025 s'établit à 6 988 milliers d'euros, sont évalués et dépréciés selon les modalités décrites dans la note intitulée « Titres immobilisés » de l'annexe aux états financiers.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable de la valeur actuelle en fonction des capitaux propres des entités et des perspectives de ces dernières.

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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associée unique.

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.441-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de 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 la Présidente.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de 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 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.

Le 24 juin 2026

NOVANCES – COTE D'AZUR
Représentée par Jean-Pierre GIRAUD
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-Bastia

SO NICE HOTELS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 255 000 Euros
Siège social : 152, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2025

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains						
	Constructions						
	Install. techniques, matériel et outillage indus.						
	Autres immobilisations corporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	169 849.04		169 849.04	769 849.04	600 000.00-	77.94-
	Créances rattachées à des participations	37 000.00		37 000.00	85 000.00	48 000.00-	56.47-
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	6 781 082.01		6 781 082.01	6 781 082.01		
	Total de l'actif immobilisé (III)	6 987 931.05		6 987 931.05	7 635 931.05	648 000.00-	8.49-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en-cours :**						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	945 839.11		945 839.11	717 157.59	228 681.52	31.89
	Autres créances	1 299 399.32		1 299 399.32	1 433 935.94	134 536.62-	9.38-
	Charges constatées d'avance	400.00		400.00		400.00	
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres						
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	127 546.66		127 546.66	61 341.30	66 205.36	107.93
	Total de l'actif circulant (IV)	2 373 185.09		2 373 185.09	2 212 434.83	160 750.26	7.27
	Frais d'émission des emprunts (V)						
	Primes de remboursement des emprunts (VI)						
	Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	9 361 116.14		9 361 116.14	9 848 365.88	487 249.74-	4.95-

(1) Dont à moins d'un an 6 818 082.01
(2) Dont à moins d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 255 000)	3 255 000. 00	3 255 000. 00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Ecarts d'équivalence				
	Réserves				
	Réserve légale	325 500. 00	325 500. 00		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	187 372. 48-	269 735. 32-	82 362. 84	30. 53
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	**160 787. 64**	**82 362. 84**	**78 424. 80**	**95. 22**
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total des capitaux propres (I)	**3 553 915. 16**	**3 393 127. 52**	**160 787. 64**	**4. 74**
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total autres fonds propres (I bis)				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total des provisions (II)				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 966 047. 50	3 334 464. 13	368 416. 63-	11. 05-
	Emprunts et dettes financières diverses				
	Instruments financiers à terme				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 804. 32	22 899. 08	2 094. 76-	9. 15-
	Dettes fiscales et sociales	182 946. 16	149 665. 96	33 280. 20	22. 24
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	2 637 403. 00	2 948 209. 19	310 806. 19-	10. 54-
	Produits constatés d'avance				
	Total des dettes (III)	**5 807 200. 98**	**6 455 238. 36**	**648 037. 38-**	**10. 04-**
	Ecarts de conversion passif (IV)				
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	**9 361 116. 14**	**9 848 365. 88**	**487 249. 74-**	**4. 95-**

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an — 4 810 412. 63 — 3 490 641. 84

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2024 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	995 194. 35		995 194. 35	914 712. 25	80 482. 10	8. 80
Montant net du chiffre d'affaires	995 194. 35		995 194. 35	914 712. 25	80 482. 10	8. 80
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions			4 500. 00	1 500. 00	3 000. 00	200. 00
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				957. 81	957. 81-	100. 00-
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits			2 390. 70	5. 55	2 385. 15	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			1 002 085. 05	917 175. 61	84 909. 44	9. 26
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			24 264. 83	39 826. 23	15 561. 40-	39. 07-
Variation de stock						
Autres achats et charges externes (1)			294 490. 76	213 858. 88	80 631. 88	37. 70
Impôts, taxes et versements assimilés			4 842. 24	3 094. 31	1 747. 93	56. 49
Salaires			138 157. 98	126 884. 05	11 273. 93	8. 89
Cotisations sociales			52 929. 75	60 981. 49	8 051. 74-	13. 20-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						
Autres charges			1 165. 28	191. 29	973. 99	509. 17
Total des Charges d'exploitation (II)			515 850. 84	444 836. 25	71 014. 59	15. 96
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			486 234. 21	472 339. 36	13 894. 85	2. 94
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
De participation (2)	354 116. 14	316 238. 40	37 877. 74	11. 98
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)				
Reprises sur dépréciations et provisions	935 000. 00		935 000. 00	
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières	2 185. 97	3 177. 29	991. 32-	31. 20-
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)	**1 291 302. 11**	**319 415. 69**	**971 886. 42**	**304. 27**
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	1 614 619. 68	709 392. 21	905 227. 47	127. 61
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total des charges financières (VI)	**1 614 619. 68**	**709 392. 21**	**905 227. 47**	**127. 61**
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	**323 317. 57-**	**389 976. 52-**	**66 658. 95**	**17. 09**
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	**162 916. 64**	**82 362. 84**	**80 553. 80**	**97. 80**
Produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles (VIII)				
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	2 129. 00		2 129. 00	
Total des produits (I+III+V+VII)	**2 293 387. 16**	**1 236 591. 30**	**1 056 795. 86**	**85. 46**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**2 132 599. 52**	**1 154 228. 46**	**978 371. 06**	**84. 76**
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	**160 787. 64**	**82 362. 84**	**78 424. 80**	**95. 22**
(2) Dont produits concernant les entreprises liées	57 133. 74	45 865. 33		
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du Code de commerce ainsi que du règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan Comptable Général dans sa version en vigueur à la clôture de l'exercice, intégrant notamment les modifications issues du règlement ANC n° 2022-06.

Changement de méthode :
Les principales dispositions prévues par le nouveau règlement 2022-06 sont la suppression complète de la technique du « transfert de charges » et le reclassement en « résultat d'exploitation » ou en « résultat financier » de la plupart des produits et charges exceptionnels, le résultat exceptionnel ne comprenant plus que les écritures comptabilisées pour des raisons fiscales, comme les amortissements dérogatoires, ou celles liées à des évènements réellement « extraordinaires » au regard de l'activité de la société.

Les principaux impacts de ce règlement dans les comptes 2025 de notre société sont :
-le classement des « charges constatées d'avance » de 400 € au sein des « autres créances »,
-le classement avantages en nature 1641 € en moins des charges de personnel, au lieu des comptes de « transferts de charges » dans l'ancien référentiel.

Les principaux impacts de présentation sur la colonne « 2024 » des comptes annuels 2025 sont :
Une présentation « condensée », des charges et des produits exceptionnels, contre une présentation détaillée sur 3 lignes sur les exercices précédents

En outre, conformément aux dispositions transitoires prévues dans ce nouveau règlement, nous avons fait figurer en annexe, à titre de comparatif, une copie des états financiers 2024 (bilan et compte de résultat), tels qu'approuvés par l'assemblée annuelle des associés.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.
La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent à l'exception des changements induits par la première application du règlement ANC 2022-06.

Le résultat des SNC est enregistré dans les comptes SONICE avant affectation du résultat conformément aux statuts de l'entité, alors qu'ils sont indiqués après approbation des comptes dans le tableau des filiales et participation

Liste des principales méthodes

- Les titres des sociétés contrôlées de manière exclusive sont **évalués au coût historique**, conformément à l'article **221-4 du PCG**.

Événements post-clôture

NEANT

Informations significatives

Faits caractéristiques de l'exercice :
TUP SARL NOAILLES

Titres immobilisés :
Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées :
Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture des l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes :
Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-1)

Etat des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	1 704 849		1 535 000	169 849
Créances rattachées à des participations	85 000	2 000	50 000	37 000
Autres immobilisations financières	6 781 082			6 781 082
TOTAL	8 570 931	2 000	1 585 000	6 987 931

Etat des amortissements

	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement	Mode d'amortissement
Frais d'établissement		
Immobilisations incorporelles		
Frais de développement Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques Droit au bail Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Terrains Agencements et aménagements de terrains Constructions Constructions sur sol d'autru Constructions Installations techniques, matériels et outillages industriels Installations générales, agencements, aménagements divers Matériel de transport Matériel de bureau et matériel informatique Mobilier		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etat des dépréciations

	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations: dotations de l'exercice	Diminutions: reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Sur titres mises en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières	935 000		935 000	
Immobilisations financières	935 000		935 000	
Stocks et en-cours				
Créances				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL	935 000		935 000	

- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Créances rattachées à des participations			2 000		
TOTAL GENERAL			2 000		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

	Ventilation des diminutions				
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Participations			1 535 000		
Créances rattachées à des participations			50 000		
TOTAL GENERAL			1 585 000		

Amortissements - Dotations de l'exercice

Amortissements - Diminutions de l'exercice

Informations relatives aux filiales et participations

(Art. 832-5)

Informations financières / Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en %	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l' exercice	Observations
			brute	nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque filiale										
-										
- SNC SNC HOTEL CASSINI	335 095	100.00	38 112	38 112			3 231 130.28	296 982.40		
- SNC SNC HOTEL BASTIDE ROUGE	257 470-	100.00	38 112	38 112	1 413 240		1 920 339.24	295 582.32-		
- SNC SNC HOTEL CORNICHE VAROI	34 791-	100.00	38 112	38 112	100 854		1 212 855.55	72 903.28-		
- SNC SNC HOTEL DE L'HIBISCUS	128 434-	100.00	38 112	38 112	273 877		2 147 736.24	166 546.17-		
- SAS 402B	43 455-	90.00	17 400	17 400	37 000		494 221	57 833		
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1										
- françaises										
- étrangères										
A. Total des filiales			169 848	169 848	1 824 971					
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque participation										
2. Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1										
- françaises										
- étrangères										
B. Total des participations										
C. Total des filiales et des participations (A + B)			169 848	169 848	1 824 971					

CABINET COMANDÉ & CABINET R.E.A.C

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT-

(Art. 832-8)

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.

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-9)

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Créances rattachées à des participations	37 000	37 000	
Autres immobilisations financières	6 781 082	6 781 082	
Créances de l'actif immobilisé	6 818 082	6 818 082	
Autres créances clients	945 839	945 839	
Taxe sur la valeur ajoutée	35 233	35 233	
Groupe et associés	1 252 939	1 252 939	
Débiteurs divers	11 227	11 227	
Créances de l'actif circulant	2 245 238	2 245 238	
Charges constatées d'avance	400	400	
TOTAL	9 063 720	9 063 720	

- CAPITAUX PROPRES -

(Art. 832-11)

Actions et parts sociales émises pendant l'exercice

Actions / parts sociales	Valeurs nominales en euros	Nombre à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Nombre à la clôture de l'exercice
ACTIONS ORDINAIRES	10.00	325 500			325 500

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Tableau de variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice N-1	Distribution de dividendes	Augmentation de capital
Capital	3 255 000			
Réserve légale	325 500			
Report à nouveau	269 735-	82 363		
Résultat de l'exercice	82 363			
Total des capitaux propres	3 393 128	82 363		

	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital				3 255 000
Réserve légale				325 500
Report à nouveau				187 372-
Résultat de l'exercice				160 788
Total des capitaux propres				3 553 915

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-15)

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 451	1 451		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	2 964 597	511 256	2 131 463	321 878
Fournisseurs et comptes rattachés	20 804	20 804		
Personnel et comptes rattachés	24 365	24 365		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	20 060	20 060		
Impôts sur les bénéfices	2 129	2 129		
Taxe sur la valeur ajoutée	135 898	135 898		
Autres impôts taxes et assimilés	494	494		
Groupe et associés	2 504 319	2 504 319		
Autres dettes	133 084	133 084		
TOTAL	5 807 201	3 353 860	2 131 463	321 878
Emprunts remboursés en cours d'exercice	368 138			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRÉCISIONS RELATIVES À CERTAINS ÉLÉMENTS -

(Art. 832-19)

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	436 973
Autres créances	11 227
TOTAL	448 201

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 705
Dettes fiscales et sociales	37 992
Autres dettes	86 226
TOTAL	133 923

- HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES -

(Art. 832-20)

1. Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	6 839	
TOTAL	6 839	

- ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNÉS ET REÇUS -

(Art. 836-1)

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Engagements hors bilan	Montant à la clôture de l'exercice
(dont les effets de commerce escomptés non échus)	
Clauses de retour à meilleure fortune	600 803
Autres engagements	
TOTAL	600 803

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de **3 personnes** , conformément à l'article D.123-200 du Code de commerce.

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF PAR CATÉGORIE -

(Art. 837-2)

Répartition des effectifs par catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Cadres	3
TOTAL	3

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2024 TELS QU'APPROUVES PAR L'ASSOCIEE UNIQUE

SO.NICE.HOTELS (SAS)
06200 NICE

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	1 704 849	935 000	769 849	769 849		
	Créances rattachées à des participations	85 000		85 000	45 000	40 000	88. 89
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	6 781 082		6 781 082	6 781 082		
	Total II	**8 570 931**	**935 000**	**7 635 931**	**7 595 931**	**40 000**	**0. 53**
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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	717 158		717 158	257 752	459 406	178. 24
	Autres créances	1 433 936		1 433 936	451 293	982 643	217. 74
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	61 341		61 341	1 083 943	1 022 602-	94. 34-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)				2 920	2 920-	100. 00-
	Total III	**2 212 435**		**2 212 435**	**1 795 908**	**416 527**	**23. 19**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	**10 783 366**	**935 000**	**9 848 366**	**9 391 839**	**456 527**	**4. 86**

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 6 866 082
(3) Dont à plus d'un an

SO.NICE.HOTELS (SAS)
06200 NICE

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 255 000)	3 255 000	3 255 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	325 500	325 500		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	269 735-	204 264	473 999-	232. 05-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	**82 363**	**473 999-**	**556 362**	**117. 38**
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	**3 393 128**	**3 310 765**	**82 363**	**2. 49**
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	3 334 464	3 698 717	364 253-	9. 85-
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	2 889 591	2 240 384	649 207	28. 98
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 899	39 741	16 842-	42. 38-
	Dettes fiscales et sociales	149 666	85 197	64 469	75. 67
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	58 618	17 035	41 584	244. 11
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	**6 455 238**	**6 081 074**	**374 164**	**6. 15**
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	**9 848 366**	**9 391 839**	**456 527**	**4. 86**
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	3 490 642	2 748 339		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2023 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	914 712		914 712	558 984	355 728	63. 64
Chiffre d'affaires NET	**914 712**		**914 712**	**558 984**	**355 728**	**63. 64**
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			1 500		1 500	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			958		958	
Autres produits			6	168	162-	96. 69-
Total des Produits d'exploitation (I)			**917 176**	**559 151**	**358 024**	**64. 03**
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			39 826	46 167	6 341-	13. 73-
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			213 859	181 896	31 963	17. 57
Impôts, taxes et versements assimilés			3 094	2 760	335	12. 12
Salaires et traitements			126 610	111 207	15 403	13. 85
Charges sociales			61 256	59 649	1 607	2. 69
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			191	3	189	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			**444 836**	**401 680**	**43 156**	**10. 74**
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			**472 339**	**157 471**	**314 868**	**199. 95**
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	316 238	228 274	87 965	38. 53
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	3 177		3 177	
Total V	**319 416**	**228 274**	**91 142**	**39. 93**
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		235 000	235 000-	100. 00-
Intérêts et charges assimilées (4)	709 392	626 331	83 061	13. 26
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	**709 392**	**861 331**	**151 939-**	**17. 64-**
2. Résultat financier (V-VI)	**389 977-**	**633 057-**	**243 081**	**38. 40**
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	**82 363**	**475 586-**	**557 949**	**117. 32**
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 587	1 587-	100. 00-
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII		**1 587**	**1 587-**	**100. 00-**
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		**1 587**	**1 587-**	**100. 00-**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	**1 236 591**	**789 012**	**447 579**	**56. 73**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**1 154 228**	**1 263 011**	**108 783-**	**8. 61-**
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	**82 363**	**473 999-**	**556 362**	**117. 38**

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées 45 865 23 552

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées