Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 13/08/2024 - 155753 - 2023 B 14985 - 952 132 801 - INVAD

Société INVAD

4 AVENUE GEORGES MANDEL

75016 PARIS

COMPTES ANNUELS



FORSTONE

46 RUE DE LAGNY

93100 MONTREUIL

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

Société INVAD
4 AVENUE GEORGES MANDEL
75016 PARIS

relatifs à l'exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	22 709 869 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	0 Euros
- Résultat net comptable,	(1 535 564) Euros

Fait à MONTREUIL
Le 02/05/2024

Stéphane Perrin

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2023 9			Exercice N-1
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	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	21 854 988	90 395	21 764 593	
	Créances rattachées à des participations	418 935		418 935	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	Total II	22 273 923	90 395	22 183 528	
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	505 337		505 337	
	Autres créances				
	Capital souscrit - appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	21 005		21 005	
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)				
	Total III	526 342		526 342	
	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)	22 800 265	90 395	22 709 869	

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 418 935
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2023 9	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 19 954 187)	19 954 187	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 535 564-	
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total I	18 418 623	
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		
	Concours bancaires courants		
	Emprunts et dettes financières diverses	4 268 966	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 980	
	Dettes fiscales et sociales		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	18 300	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		
	Total IV	4 291 246	
	Ecarts de conversion passif (V)		
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	22 709 869	

(1) Dont à moins d'un an 132 911

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 9			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Chiffre d'affaires NET				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total des Produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			256 153	
Impôts, taxes et versements assimilés			1 092 749	
Salaires et traitements				
Charges sociales				
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				
Total des Charges d'exploitation (II)			1 348 902	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 348 902-	
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 31/12/2023 9	Exercice N-1
Produits financiers		
Produits financiers de participations (3)	14 365	
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		
Total V	14 365	
Charges financieres		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	90 395	
Intérêts et charges assimilées (4)	110 631	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	201 027	
2. Résultat financier (V-VI)	186 662-	
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 535 564-	
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII		
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)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	14 365	
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 549 929	
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 535 564-	

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liées 14 365
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées 110 631

Société INVAD

4 AVENUE GEORGES MANDEL

75016 PARIS

ANNEXE DU 27/04/2023 AU 31/12/2023

FORSTONE
46 RUE DE LAGNY

93100 MONTREUIL

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	6
Informations générales complémentaires	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	7
Etat des provisions	7
Etat des échéances des créances et des dettes	8
Composition du capital social	8
Evaluation des créances et des dettes	8
Produits à recevoir	8
Charges à payer	9
Variation des capitaux propres	9
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Liste des filiales et participations	10

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 22 709 869.45 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 1 535 563.75- Euros.

L'exercice a une durée de 9 mois, couvrant la période du 27/04/2023 au 31/12/2023.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Il s'agit du premier exercice comptable de la Société.

La SAS INVAD détient 53,94 % du capital de la SAS Villages Hotels des Caraibes.

La Société a acquis 12 569 actions de la SAS Villages Hotels des Caraibes le 09 mai 2023 pour un prix provisoire soumis à un ajustement du prix conformément aux stipulations de la promesse, la somme totale étant de 19 954 197 euros. Après ajustement en date du 26 octobre 2023, le prix définitif s'élève à 21 854 989 euros.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables.

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement ANC N° 2022-01 du 11 mars 2022 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au 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,

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

ANNEXE

Exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023

Informations générales complémentaires

Les frais d'acquisition des titres pour un montant de 1 332 950,92 euros sont étalés sur 5 ans.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations			22 273 923
TOTAL			22 273 923
TOTAL GENERAL			22 273 923

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations		0 -	22 273 923	22 273 923
TOTAL		0 -	22 273 923	22 273 923
TOTAL GENERAL		0 -	22 273 923	22 273 923

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		90 395			90 395
TOTAL		90 395			90 395
TOTAL GENERAL		90 395			90 395
Dont dotations et reprises financières		90 395			

Une dépréciation de 90 395,43 euros a été comptabilisée pour tenir compte de la valeur actuelle des titres à la clôture de l'exercice soit 21 764 592,57 euros.

ANNEXE

Exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	418 935	418 935	
Autres créances clients	505 337	505 337	
TOTAL	924 272	924 272	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	3 980	3 980		
Groupe et associés	4 268 966	110 631	4 158 335	
Autres dettes	18 300	18 300		
TOTAL	4 291 246	132 911	4 158 335	

La date de remboursement du compte courant avec la SAS Villages Hotels des Caraibes est fixée au 31 décembre 2028.

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
VADORA II	1. 0000	19 954 187			19 954 187

Le capital social de la société est détenu à 100 % par la SAS Vadora II. Il est divisé en 19 954 187 actions d'un euro (1€) de valeur nominale chacune, libérées en totalité.

Ces actions sont réparties comme suit :
- 4 823 551 sont des actions ordinaires,
- une est une action de préférence de catégorie A (l'ADP A),
- 15 120 636 sont des actions de préférence de catégorie B (l'ADP B).

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	14 365
Créances clients et comptes rattachés	505 337
Total	519 702

ANNEXE

Exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	110 631
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 980
Total	114 611

Variation des capitaux propres

Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	19 954 187
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	19 954 187
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	1 535 564-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	18 418 623
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	1 535 564-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	1 535 564-

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
A. Renseignements détaillés				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
- SAS VHC			53.94								
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 9	Exercice N-1
AUTRES PARTICIPATIONS		21 764 593	
26110000	Actions VHC	21 854 988	
29610000	Titres de participation	90 395-	
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS		418 935	
26710000	Créances VHC	404 570	
26780000	Intérêts courus	14 365	
Total II		22 183 528	
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		505 337	
41810000	Clients - Factures à établir	505 337	
DISPONIBILITES		21 005	
51210010	CREDIT AGRICOLE CENTRE FRANCE	21 005	
Total III		526 342	
TOTAL GÉNÉRAL		22 709 869	

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF			Exercice N 31/12/2023 9	Exercice N-1
CAPITAL			19 954 187	
	10130000	Capital souscrit - appelé, ver	19 954 187	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)			1 535 564-	
Total I			18 418 623	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES			4 268 966	
	45510000	Compte courant VADORA II	4 158 335	
	45580000	Intérêts courus	110 631	
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES			3 980	
	40810000	Fournisseurs Factures non parv	3 980	
AUTRES DETTES			18 300	
	46710000	Débiteurs et créditeurs divers	18 300	
Total IV			4 291 246	
TOTAL GÉNÉRAL			22 709 869	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N 31/12/2023 9	Exercice N-1
Chiffre d'affaires NET			
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		256 153	
61820000	Domiciliation	848	
62260000	Honoraires Acquisition/Cession	255 103	
62270000	Frais d'actes et de contentieu	193	
62700000	Services bancaires et assimilé	9	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		1 092 749	
63540000	Droits d'enregistrement et de	1 092 749	
Total des Charges d'exploitation		1 348 902	
Résultat d'exploitation		1 348 902-	
PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS		14 365	
76170000	Revenus des créances rattachée	14 365	
Total des Produits financiers		14 365	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS		90 395	
68660000	Dotations aux provisions pour	90 395	
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		110 631	
66150000	Intérêts des comptes courants	110 631	
Total des Charges financières		201 027	
Résultat financier		186 662-	
Résultat courant avant impôts		1 535 564-	
Total des produits		14 365	
Total des charges		1 549 929	
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)		1 535 564-	

Docusign Envelope ID: 23BD8B5C-2095-4742-973D-48493ECB3392

INVAD

Société par actions simplifiée au capital de 19 954 187 €

Siège social : PARIS (75116) – 4 avenue Georges Mandel

952 132 801 RCS PARIS

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 26 JUIN 2024

AFFECTATION DU RESULTAT
EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

DEUXIEME DECISION

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

L'Associé Unique, sur proposition du Président, décide d'affecter la perte de 1.535.563,75 €, de la manière suivante :

- Report à nouveau ..... (1.535.563,75) €

Compte tenu de cette affectation le poste "Report à nouveau" ressortira au prochain bilan pour la somme de (1.535.563,75) €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique rappelle qu'aucune somme n'a été distribuée à titre de dividendes, s'agissant du premier exercice social.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique

Le Président
Monsieur Yan MONPLAISIR

Signé par :
Yan Monplaisir
48FEF618BC84448...

I INVAD

Société par actions simplifiée
au capital social de 19 954 187 €
4, avenue Georges Mandel
75116 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

I EXERCICE DE 8 MOIS CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE DE 8 MOIS CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

A l'associé unique,

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 INVAD relatifs à l'exercice de 8 mois clos le 31 décembre 2023, 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 27 avril 2023 à la date d'émission de notre rapport.

3. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

4. VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

5. RESPONSABILITES 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 le président.

6. RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.

Fait à Paris, le 19 juin 2024

Le commissaire aux comptes

BM&A

Marie-Cécile Moinier

Société INVAD

4 AVENUE GEORGES MANDEL

75016 PARIS

COMPTES ANNUELS

FORSTONE
46 RUE DE LAGNY

93100 MONTREUIL

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2023 9			Exercice N-1
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	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	21 854 988	90 395	21 764 593	
	Créances rattachées à des participations	418 935		418 935	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	Total II	22 273 923	90 395	22 183 528	
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	505 337		505 337	
	Autres créances				
	Capital souscrit - appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	21 005		21 005	
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)				
	Total III	526 342		526 342	
	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)	22 800 265	90 395	22 709 869	

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 418 935
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2023 9	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 19 954 187)	19 954 187	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 535 564-	
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total I	18 418 623	
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		
	Concours bancaires courants		
	Emprunts et dettes financières diverses	4 268 966	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 980	
	Dettes fiscales et sociales		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	18 300	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		
	Total IV	4 291 246	
	Ecarts de conversion passif (V)		
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	22 709 869	

(1) Dont à moins d'un an 132 911

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 9			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Chiffre d'affaires NET				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total des Produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			256 153	
Impôts, taxes et versements assimilés			1 092 749	
Salaires et traitements				
Charges sociales				
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				
Total des Charges d'exploitation (II)			1 348 902	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 348 902-	
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 31/12/2023 9	Exercice N-1
Produits financiers		
Produits financiers de participations (3)	14 365	
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		
Total V	14 365	
Charges financieres		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	90 395	
Intérêts et charges assimilées (4)	110 631	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	201 027	
2. Résultat financier (V-VI)	186 662-	
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 535 564-	
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII		
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)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	14 365	
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 549 929	
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 535 564-	

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liées 14 365

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées 110 631

Société INVAD

4 AVENUE GEORGES MANDEL

75016 PARIS

ANNEXE DU 27/04/2023 AU 31/12/2023

FORSTONE
46 RUE DE LAGNY

93100 MONTREUIL

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	6
Informations générales complémentaires	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	7
Etat des provisions	7
Etat des échéances des créances et des dettes	8
Composition du capital social	8
Evaluation des créances et des dettes	8
Produits à recevoir	8
Charges à payer	9
Variation des capitaux propres	9
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Liste des filiales et participations	10

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 22 709 869.45 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 1 535 563.75- Euros.

L'exercice a une durée de 8 mois, couvrant la période du 27/04/2023 au 31/12/2023.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Il s'agit du premier exercice comptable de la Société.

La SAS INVAD détient 53,94 % du capital de la SAS Villages Hotels des Caraibes.

La Société a acquis 12 569 actions de la SAS Villages Hotels des Caraibes le 09 mai 2023 pour un prix provisoire soumis à un ajustement du prix conformément aux stipulations de la promesse, la somme totale étant de 19 954 197 euros. Après ajustement en date du 26 octobre 2023, le prix définitif s'élève à 21 854 989 euros.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables.

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement ANC N° 2022-01 du 11 mars 2022 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au 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,

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

ANNEXE

Exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023

Informations générales complémentaires

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations			22 273 923
TOTAL			22 273 923
TOTAL GENERAL			22 273 923

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations		0 -	22 273 923	22 273 923
TOTAL		0 -	22 273 923	22 273 923
TOTAL GENERAL		0 -	22 273 923	22 273 923

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		90 395			90 395
TOTAL		90 395			90 395
TOTAL GENERAL		90 395			90 395
Dont dotations et reprises financières		90 395			

Une dépréciation de 90 395,43 euros a été comptabilisée pour tenir compte de la valeur actuelle des titres à la clôture de l'exercice soit 21 764 592,57 euros.

ANNEXE

Exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	418 935	418 935	
Autres créances clients	505 337	505 337	
TOTAL	924 272	924 272	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	3 980	3 980		
Groupe et associés	4 268 966	110 631	4 158 335	
Autres dettes	18 300	18 300		
TOTAL	4 291 246	132 911	4 158 335	

La date de remboursement du compte courant avec la SAS Villages Hotels des Caraibes est fixée au 31 décembre 2028.

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
VADORA II	1. 0000	19 954 187			19 954 187

Le capital social de la société est détenu à 100 % par la SAS Vadora II. Il est divisé en 19 954 187 actions d'un euro (1€) de valeur nominale chacune, libérées en totalité.

Ces actions sont réparties comme suit :
- 4 823 551 sont des actions ordinaires,
- une est une action de préférence de catégorie A (l'ADP A),
- 15 120 636 sont des actions de préférence de catégorie B (l'ADP B).

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	14 365
Créances clients et comptes rattachés	505 337
Total	519 702

ANNEXE

Exercice du 27/04/2023 au 31/12/2023

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	110 631
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 980
Total	114 611

Variation des capitaux propres

Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	19 954 187
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	19 954 187
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	1 535 564-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	18 418 623
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	1 535 564-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	1 535 564-

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Société **A. Renseignements détaillés**	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
- SAS VHC			53.94								
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

11 rue de Laborde • 75008 Paris
+33(0)1 40 08 99 50 • www.bma-groupe.com

Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes
attachée à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

Société par actions simplifiée au capital de 1 200 000 €
RCS Paris 348 461 443