

## **SOCIETE ANONYME COURBET**

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000 €  
Siège social : 58, avenue d'Iéna – 75116 Paris  
552 108 540 RCS Paris  
(la « Société »)

### **RAPPORT DE GESTION, RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET RAPPORT SUR LES RESOLUTIONS PRISES A TITRE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 30 MARS 2023**

Chers Actionnaires,

Nous vous rappelons que vous êtes convoqués en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire le 30 mars 2023 à 14 heures au siège social de la Société, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### **A titre ordinaire**

- 1- Lecture du rapport de gestion incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise et le rapport sur les résolutions prises à titre extraordinaire ;
- 2- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2022 ;
- 3- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- 4- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2022 ;
- 5- Affectation et répartition du résultat de l'exercice clos le 30 juin 2022 ;
- 6- Approbation des dépenses et charges engagées au titre de l'article 39-4 du Code général des impôts (dites « dépenses somptuaires ») conformément à l'article 223 quater du même Code ;
- 7- Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et, le cas échéant, des conventions y figurant ;
- 8- Ratification du transfert de siège social et de la modification corrélative de l'article 4 des statuts décidés par le Conseil d'administration ;

#### **A titre extraordinaire**

- 9- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- 10- Augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de 88.582,21 euros par émission de 2.500.000 actions ordinaires nouvelles au prix unitaire de 1,20 euro, avec suppression de droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une personne dénommée ;
- 11- Augmentation de capital, sous condition suspensive, par incorporation de prime d'émission et élévation du pair des actions existantes ;
- 12- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur la réduction de capital ;
- 13- Réduction de capital, sous condition suspensive, par apurement des pertes et diminution du pair des actions existantes ;
- 14- Modification corrélative des statuts sous condition suspensive, pouvoirs à conférer au Conseil d'administration ;
- 15- Extension de l'objet social et modification corrélative de l'article 3 des statuts ;
- 16- Modification des articles 1, 4, 6, 9, 12, 15, 17, 19, 20, 21 et 22 des statuts ;

#### **A titre ordinaire**

- 17- Pouvoirs pour les formalités légales.

Nous vous rappelons également que par ordonnance en date du 19 octobre 2022, le Président du Tribunal de commerce de Paris a autorisé la Société à proroger la date et la tenue de son Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 juin 2022 jusqu'au 31 mars 2023 au plus tard.

Dans ce cadre, nous vous avons convoqués, conformément à la loi et en application des statuts de la Société pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 30 juin 2022, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et notamment soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Vous avez été dûment convoqués et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2022 arrêtés par le Conseil d'administration, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, figurent en **Annexe 1** du présent rapport.

## **1. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Nous vous rappelons que l'activité de la Société consiste principalement en la prise d'intérêts, sous une quelconque forme, dans toutes sociétés et/ou entreprises industrielles et commerciales.

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2022, l'activité de la Société a été marquée par les points suivants :

- aux termes d'un contrat de cession de créance en date du 21 décembre 2021, Monsieur Alain DUMENIL a cédé, au profit de la société OTT Heritage, la créance qu'il détenait dans les livres de la Société consistant en un compte-courant d'un montant global de 2.037.674,35 euros et moyennant le prix de 1 euro ;
- le 30 décembre 2021, Monsieur Alain DUMENIL a cédé 6.032.500 actions ordinaires qu'il détenait dans le capital de la Société au profit de la société OTT Heritage ;
- aux termes d'un contrat de cession de parts en date du 16 mai 2022, la Société a acquis la société SCI OTT PROPERTY, détenant un actif immobilier à La Bourboule que la Société envisage de transformer en hôtel, auprès de la société Ott Heritage, soit 900 parts ( 90% du capital) pour 1 500 000 € ;
- Le changement d'actionnaire et l'inflexion vers une nouvelle stratégie orientée vers l'acquisition, le repositionnement et l'exploitation de biens immobiliers.

## **2. ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES**

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, sur la fin de l'exercice écoulé, la Société a fait l'acquisition d'une SCI en vue d'une transformation d'un immeuble en hôtel.

Cette opération en appelle d'autres, ce qui constituera l'activité du groupe pour les prochaines années.

## **3. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES RENCONTRES**

La Société ne se trouve pas actuellement confrontée à risque particulier.

## **4. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

Nous vous rappelons, conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de commerce que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## **5. EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Nous vous rappelons que :

- aux termes d'un contrat de cession de parts en date du 07 septembre 2022, la Société a acquis 66,70% de la société Société Hôtelière Chauny et Cannes auprès de la société Ott Heritage, pour 2 000 000 € ;
- aux termes d'un contrat de cession de parts en date du 23 septembre 2022, la Société a acquis 99 parts sociales complémentaires représentant 9,90% du capital de la société SCI OTT PROPERTY auprès de la société Ott Heritage, sans complément de prix ;

- aux termes d'un contrat de cession de parts en date du 31 octobre 2022, la Société a acquis 2.999 parts représentant 99,97% du capital de la société SCI Ottan, auprès de la société Ott Heritage, pour 1 € ;
- aux termes d'un contrat de cession de parts en date du 31 octobre 2022, la Société a acquis 1.499 parts représentant 99,93% du capital de la société SCI La Pragoise, auprès de la société Ott Heritage, pour 1 € ;
- aux termes d'un contrat de cession de parts en date du 31 octobre 2022, la Société a acquis 1.000 parts représentant 100% du capital de la société Ottelier Services La Bourboule, auprès de la société Ott Heritage, pour 1 € ;
- aux termes d'un contrat de cession de parts en date du 31 octobre 2022, la Société a acquis 1.000 parts représentant 100% du capital de la société Ottelier Services Cannes, auprès de la société Ott Heritage, pour 1 € ;
- aux termes d'un contrat de cession de parts en date du 06 février 2023, la Société a acquis 5.000 parts représentant 100% du capital de la société FAM PROPERTY SERVICES (anciennement dénommée Société Cannoise d'Enseignement Professionnel) auprès de la société Ott Heritage, pour 1 €.

#### **6. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

La Société souhaite poursuivre le développement de son activité. La nouvelle stratégie consiste à acquérir ou prendre en location des biens immobiliers à valeur patrimoniale pour les repositionner, les exploiter ou les revendre. L'exploitation en hébergement touristique est la principale destination visée.

#### **7. CONVENTION REGLEMENTEES**

Le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et, le cas échéant, des conventions y figurant vous sera présenté et soumis à votre approbation.

#### **8. FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Au 30 juin 2022, la Société possédait 90 % des titres de la SCI OTT PROPERTY (897 996 922 RCS Paris) dont les résultats ne sont à ce jour pas encore connus dans la mesure où elle clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

Au 31 décembre 2021, date de clôture de son premier exercice social, ses résultats ont été les suivants :

- Capital	1.000 €
- Chiffre d'affaires	néant
- Résultat	(17.779) €

#### **9. OPERATIONS REALISEES SUR LEURS TITRES PAR LES DIRIGEANTS**

La société Ott Heritage a cédé des actions de la Société aux conditions et personnes suivantes :

- Cession de 200 000 actions au profit de Monsieur Emmanuel Blouin (Administrateur)
- Cession de 330 000 actions au profit de Monsieur Michael Benmoussa ( Administrateur)

#### **10. PRISE DE PARTICIPATION (HORS CONTROLE)**

Néant.

#### **11. ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIES DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE**

Néant.

#### **12. OPERATIONS DE LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-211 alinéa 2 du Code de commerce, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune acquisition d'actions destinées à être attribuées aux salariés dans le cadre de l'intéressement du personnel aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

### **13. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS**

En application des dispositions de l'article L.441-14 et D.441-6 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu ; et
- les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

Le tableau correspondant figure en **Annexe 2** du présent rapport.

### **14. EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS**

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2022 :

Le total des produits d'exploitation s'est élevé à 2 euros contre un résultat nul au titre de l'exercice précédent.

La Société a supporté des charges d'exploitation d'un montant global de 84.663 euros contre 61.176 euros au titre de l'exercice précédent.

Les différents postes sont les suivants :

- *Autres achats et charges externes à hauteur de 62.748 euros contre 21.298 euros au titre de l'exercice précédent ;*
- *Impôts, taxes et versements assimilés à hauteur de 1.667 euros contre 2.776 euros au titre de l'exercice précédent ;*
- *Salaires et traitements à hauteur de 13.800 euros contre 25.800 euros au titre de l'exercice précédent ;*
- *Charges sociales à hauteur de 6.447 euros contre 10.968 euros au titre de l'exercice précédent ;*
- *Autres charges pour un montant nul contre 333 euros au titre de l'exercice précédent.*

Le résultat d'exploitation s'élève ainsi à (84.661) euros contre (61.176) euros au titre de l'exercice précédent.

Le total des produits financiers s'élève à 1.645.917 contre 848.432 euros au titre de l'exercice précédent.

Le total des charges financières s'est élevé à 1.648.291 euros contre 13.866 euros au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier négatif de (2.375) euros contre un résultat financier positif de 834.566 euros au titre de l'exercice précédent, le résultat courant avant impôts s'élève à (87.035) euros contre 773.390 euros au titre de l'exercice précédent.

Le total des produits exceptionnels s'est élevé à 1 euro contre un montant nul lors de l'exercice précédent.

Le total des charges exceptionnelles s'est élevé à un montant de 1.335 contre un montant nul au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments ci-dessus, d'un résultat exceptionnel de (1.334) euros contre un résultat exceptionnel nul au titre de l'exercice précédent et d'un impôt sur les bénéfices nul comme au titre de l'exercice précédent, le résultat de l'exercice se traduit par une perte nette comptable de (88.370) euros contre un bénéfice de 773.390 euros au titre de l'exercice précédent.

Le total du bilan de l'exercice clos le 30 juin 2022 s'est élevé à 1.501.800 euros contre 1.008.849 euros au titre de l'exercice précédent.

### **15. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous demandons de prendre acte qu'aucun dividende n'a été versé au titre des trois exercices précédents.

### **16. DEPENSES SOMPTUAIRES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les

comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

#### **17. SITUATION D'ENDETTEMENT**

La situation d'endettement de la Société au regard du volume et de la complexité des affaires, au sens de l'article L.225-100-1 du Code de commerce, peut être détaillée ainsi qu'il suit :

- Compte-courant d'associé ouvert au nom de la société OTT Heritage pour un montant de 3.540.374 euros ;

#### **18. PRETS INTER-ENTREPRISES**

Conformément aux dispositions de l'article L.511-6, 3 bis du Code monétaire et financier, nous vous précisons que la Société n'a consenti aucun prêt à moins de trois ans, à titre accessoire à son activité principale à une autre société avec laquelle elle entretient des liens économiques le justifiant.

#### **19. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement desdits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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

#### **20. PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT**

Nous vous proposons d'affecter la perte nette comptable de l'exercice s'élevant à (88.370) euros de la manière suivante :

- Origine :

Report à nouveau débiteur :	(2.275.604) euros
Résultat de l'exercice :	(88.370) euros

- Affectation :

Affectation au poste « Report à nouveau », soit	(88.370) euros
qui serait ainsi porté de	(2.275.604) euros
à	(2.363.974) euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient négatifs à hauteur de (2.095.634) euros et demeureraient donc inférieurs à la moitié du capital social de la Société.

#### **21. TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS**

Le tableau des résultats prévu par l'article R.225-102 du Code de commerce est joint en **Annexe 3** du présent rapport.

#### **22. PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES**

Nous vous précisons que notre Société n'a fait l'objet d'aucune injonction ni sanction de l'Autorité de la concurrence, dans le cadre des dispositions de l'article L.464-2, I alinéa 5 du Code de commerce, au cours de l'exercice écoulé.

### **23. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES – CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE**

Le Commissaire aux comptes de la Société vous présentera ses rapports sur les comptes annuels ainsi que sur l'ensemble des opérations de l'exercice et notamment sur celles visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, s'agissant des conventions conclues entre la Société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 dudit Code.

### **24. EXISTENCE DE SUCCURSALES**

Conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous précisons que la Société ne possède pas de succursale.

### **25. INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL**

Nous vous rappelons que Monsieur Alain DUMENIL a cédé, le 30 décembre 2021, 6.032.500 actions ordinaires qu'il détenait dans le capital de la Société au profit de la société OTT Héritage.

### **26. RATIFICATION DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL ET DE LA MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 4 DES STATUTS**

Le Conseil d'administration a décidé, le 1<sup>er</sup> février 2023, de transférer le siège social de la Société du 59, avenue Victor Hugo - 75116 Paris au 58, avenue d'Iéna – 75116 Paris, avec effet le même jour, et de modifier corrélativement l'article 4 des statuts.

Conformément aux dispositions de l'article 4 des statuts de la Société, il vous est par conséquent proposé de ratifier ledit transfert de siège social et la modification corrélatrice de l'article 4 des statuts décidés par le Conseil d'administration.

### **27. MARCHE DES AFFAIRES SOCIALES DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JUILLET 2021**

En application des dispositions de l'article R.225-113 du Code de commerce, nous devons vous faire part, compte tenu des augmentations de capital que nous vous proposons ci-après, de la marche des affaires sociales depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2022 n'ayant pas encore été approuvés par votre assemblée générale.

Concernant la marche des affaires sociales pendant cet exercice, nous nous reportons aux éléments indiqués dans le présent rapport.

Concernant la marche des affaires sociales depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, nous nous référons aux informations communiquées dans le présent rapport à propos des prises de participations effectuées par la Société. La Société étant en phase de développement, elle n'a eu aucune activité opérationnelle.

### **28. AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE D'UN MONTANT NOMINAL DE 88.582,21 EUROS PAR EMISSION DE 2.500.000 ACTIONS ORDINAIRES NOUVELLES AU PRIX UNITAIRE DE 1,20 EURO, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ASSOCIES AU PROFIT D'UNE PERSONNE DENOMMEE**

Il vous est proposé, afin d'afficher un capital correspondant aux ambitions de développement de la Société, de décider une augmentation du capital social en numéraire avec suppression de droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une personne dénommée, selon les modalités suivantes (l'« **Augmentation de Capital** ») :

#### a) Caractéristiques de l'Augmentation de Capital

<b>Prix d'émission des actions ordinaires nouvelles :</b>	1,20 euro (soit 0,03543289 euro de pair et 1,16456711 euro de prime d'émission), cette valorisation ayant été arrêtée d'un commun accord entre la Société et le souscripteur pressenti à l'Augmentation de Capital.
<b>Montant nominal de la souscription :</b>	88.582,21 euros
<b>Montant total de la prime d'émission :</b>	2.911.417,77 euros

<b>Montant total de la souscription au titre de l'Augmentation de Capital :</b>	2.999.999,98 euros
<b>Nombre, nature et droits des actions nouvelles émises :</b>	2.500.000 actions ordinaires nouvelles
<b>Montant du capital social après augmentation</b>	313.582,21 euros
<b>Jouissance</b>	Actions ordinaires portant jouissance à compter rétroactivement du 1 <sup>er</sup> juillet 2022 et soumises à toutes les dispositions statutaires.
<b>Période de souscription :</b>	A compter du jour de l'Assemblée et jusqu'au 30 avril 2023 inclus.
<b>Modalités de souscription :</b>	Remise d'un bulletin de souscription à la Société avant l'expiration du délai fixé ci-dessus.
<b>Modalités de libération :</b>	Libération en intégralité au jour de la souscription en numéraire, par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la Société.

b) Suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une personne dénommée au titre de l'Augmentation de Capital

Nous vous proposons, au titre de l'Augmentation de Capital, de supprimer le droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires par l'article L.225-132 du Code de commerce et d'attribuer le droit de souscription aux 2.500.000 actions ordinaires nouvelles en totalité au profit de la personne dénommée suivante :

<b>Bénéficiaires</b>	<b>Nombre d'actions ordinaires nouvelles</b>	<b>Montant total de la souscription (en euros)</b>
OTT HERITAGE (884 740 291 RCS Antibes)	2.500.000	2.999.999,98 euros
<b>TOTAL</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.999.999,98 euros</b>

Vous entendrez lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur l'Augmentation de Capital d'un montant nominal de 88.582,21 euros par émission de 2.500.000 actions ordinaires nouvelles avec suppression du droit préférentiel des actionnaires au profit d'une personne déterminée.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-115 du Code de commerce, nous vous précisons qu'à l'issue de l'Augmentation de Capital, la part des capitaux propres revenant à chaque titulaire de valeurs mobilières serait modifiée en proportion compte tenu du nouveau pourcentage de capital détenu par chaque actionnaire et de la dilution en résultant, conformément au tableau figurant en **Annexe 4** des présentes.

Il est rappelé, à toutes fins utiles, que la Société n'employant aucun salarié, nous ne sommes pas tenus, en application des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de Commerce, de vous proposer de réserver aux salariés de la Société une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires aux conditions prévues aux articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du travail.

**29. AUGMENTATION DE CAPITAL, SOUS CONDITION SUSPENSIVE, PAR INCORPORATION DE PRIME D'EMISSION ET ELEVATION DU PAIR DES ACTIONS EXISTANTES**

Toujours afin d'afficher un capital social correspondant aux ambitions de développement de la Société, il vous est proposé de décider, sous réserve de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital, une augmentation du capital social par incorporation d'une somme de 2.911.417,79 euros prélevée sur la prime d'émission qui s'élèvera à un montant total de 2.937.257,77 euros après libération par le souscripteur à l'Augmentation de Capital.

Cette incorporation, qui porterait ainsi le capital social de 313.582,21 euros à 3.225.000 euros, serait réalisée par voie d'élévation de 0,03543289 euro à 0,3644054 euro du pair de chacune des 8.850.033 actions qui existeraient alors.

### **30. REDUCTION DE CAPITAL, SOUS CONDITION SUSPENSIVE, PAR APUREMENT DES PERTES**

Le bilan de la Société, arrêté à la date du 30 juin 2022, fait apparaître, sous réserve de votre approbation des comptes de l'exercice écoulé, des pertes s'élevant à un montant cumulé de 2.363.974 euros.

Les capitaux propres apparaissant au bilan s'élevant de ce fait à (2.095.634) euros, sont inférieurs à la moitié de notre capital social qui s'élèvera, après réalisation des augmentations de capital qui vous sont proposées ci-avant, à 3.225.000 euros.

Nous vous proposons en conséquence, afin d'assainir la situation financière de la société et de reconstituer ses capitaux propres à hauteur de plus de la moitié du capital social, de décider, sous la condition suspensive de l'approbation et de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 30 juin 2022 tel qu'il vous est proposé et de la réalisation définitive des augmentations de capital qui vous sont soumises ci-avant, une réduction du capital social d'un montant de 2.363.000 euros afin de le ramener de 3.225.000 euros à 862.000 euros, par apurement du compte de report à nouveau débiteur à due concurrence et diminution du pair de chacune des 8.850.033 actions qui existeraient alors de 0,3644054 euro à 0,0974007 euro.

Vous entendrez lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur cette réduction de capital.

Par ailleurs, la réduction de capital proposée étant motivée par des pertes, nous vous précisons que les créanciers sociaux ne disposeront d'aucun droit d'opposition.

### **31. MODIFICATION CORRELATIVE DES STATUTS SOUS CONDITION SUSPENSIVE, POUVOIRS A CONFERER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Si vous approuvez les propositions d'augmentations et de réduction du capital social ci-dessus, vous apporterez à l'article 7 des statuts, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital et, par suite, de l'augmentation de capital par incorporation de la prime d'émission et de la réduction du capital, la modification corrélative, dont le détail figure dans le projet de texte des résolutions qui vous est soumis.

Afin de permettre la réalisation définitive des augmentations de capital et de la réduction de capital susvisées, vous êtes également appelés à conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de :

- établir le bulletin de souscription aux actions ordinaires nouvelles au titre de l'Augmentation de Capital ;
- recueillir la souscription aux actions ordinaires nouvelles émises au titre de l'Augmentation de Capital ;
- recueillir la somme correspondant à la libération de la souscription, arrêter le solde du compte courant du souscripteur par compensation ;
- constater toute libération et clore la souscription, le cas échéant par anticipation, dès que toutes les actions ordinaires nouvelles auront été souscrites ou, le cas échéant, proroger la période de souscription au titre de l'Augmentation de Capital ;
- obtenir du Commissaire aux comptes de la Société le certificat de dépositaire des fonds conformément aux dispositions de l'article L.225-146 du Code de commerce ;
- constater la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital et, par suite, de l'augmentation de capital par incorporation de la prime d'émission puis de la réduction du capital social et de la modification corrélative des statuts ;
- accomplir, directement ou par mandataire, toute formalité prévue par la loi et notamment effectuer toute formalité utile à la cotation et au service financier des actions nouvelles ;
- plus généralement, prendre toutes dispositions utiles, conclure tous accords et effectuer toutes formalités utiles à la réalisation des augmentations de capital et de la réduction de capital décidées par l'assemblée, le tout conformément aux lois et règlements en vigueur.

### **32. EXTENSION DE L'OBJET SOCIAL ET MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 3 DES STATUTS**

Aux fins de développer l'activité de la Société, il vous est également proposé d'étendre l'objet social aux activités suivantes :

- la promotion immobilière au sens des articles 1831-1 et suivants du Code civil, la promotion hôtelière, d'hébergements touristiques, de résidences et de lieux d'enseignement, sous toutes ses formes telles notamment que la création, la réalisation, la réhabilitation, la rénovation, la commercialisation, la location, l'exploitation, etc.
- toutes activités de marchand de biens en immobilier, à savoir l'achat de biens immobiliers en vue de leur revente, ainsi que toutes opérations de maîtrise d'œuvre et de construction vente,

- toutes opérations immobilières, hôtelières, prestations de services et actes de commerce associés, publicité, relations publiques, prestations informatiques, conseils, recherche de financements, gestion clients, prise de participations, licences, franchises, brevets, droits d'auteur, vente de produits, etc.
- toutes prestations de conseil auprès des entreprises ou des particuliers en matière financière, patrimoniale, commerciale, stratégique ou technique, tant en France qu'à l'étranger,
- la promotion, la gestion, l'organisation et le développement d'activités d'enseignement et de recherche, l'organisation d'activités annexes à la formation,
- la location, la mise à disposition, l'exploitation, la vente de bureaux, d'espaces de travail, de salles de conférences, d'équipements informatiques, télématiques, connectiques, matériel et mobiliers de bureau, etc.
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

Si vous approuvez cette proposition, vous apporterez à l'article 3 des statuts les modifications corrélatives.

### **33. MODIFICATION DES ARTICLES 1, 4, 6, 9, 12, 15, 17, 19, 20, 21 ET 22 DES STATUTS**

Nous vous rappelons que les statuts de la Société n'ont pas été modifiés depuis le 27 décembre 2013.

Diverses modifications des dispositions légales applicables à la Société étant intervenues depuis cette date, nous vous proposons de les mettre à jour à la Société afin notamment de les rendre conformes aux dispositions légales en vigueur. Le détail des modifications proposées figure dans le projet de texte des résolutions qui vous est soumis.

## **RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

### **34. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4, 1° du Code de commerce, nous vous communiquons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la société durant l'exercice écoulé.

#### **a) Liste des mandats**

Nous vous rappelons que :

- l'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société du 30 décembre 2021 a décidé de nommer Monsieur Jean-François OTT, Monsieur Emmanuel BLOUIN et Monsieur Michaël BENMOUSSA en qualité de nouveaux administrateurs de la société, en remplacement respectivement de Monsieur Daniel POTTIER, Madame Françoise OBERT et Monsieur Luc DELEGLISE, démissionnaires, chacun pour une durée de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2027 ; et
- le Conseil d'administration de la Société a désigné, le 30 décembre 2021, Monsieur Jean-François OTT en qualité de nouveau Président du Conseil d'administration et de nouveau Directeur Général de la Société, en remplacement de Monsieur Daniel POTTIER, pour la durée de son mandat d'administrateur.

*(i) Mandats exercés par Monsieur Daniel POTTIER*

**Président du conseil d'administration** : SA OIA

**Président Directeur Général** : SOCIETE ANONYME COURBET (jusqu'au 30 décembre 2021) – SA CFD – SA STEFA

**Président** : SAS TRICOT SORIANO – SAS DU 155 MALESHERBES

*(ii) Mandats exercés par Madame Françoise OBERT*

**Administrateur** : SA CFD – SA OIA – SA STEFA - SOCIETE ANONYME COURBET (jusqu'au 30 décembre 2021)

*(iii) Mandats exercés par Monsieur Luc DELEGLISE*

**Président Directeur Général** : SA UPLAND

**Président** : SAS FONCIERE ROMAINE – SAS BRUXYS en dissolution donc liquidateur – SAS LUXURY DISTRIBUTION CANNES

**Administrateur** : SA OIA – SA CFD – SOCIETE ANONYME COURBET (jusqu'au 30 décembre 2021)

**Gérant** : SNC PONTAULT DS

*(iv) Mandats exercés par Monsieur Jean-François OTT*

**Président-Directeur Général et Administrateur** de la Société Anonyme MyHotelMatch ;

**Président des sociétés** : Ott Heritage, O&T Partners, Hôtelière Chauny et Cannes, L'Hôtel Gril Aéroport de Cannes Mandelieu, Famille OTT SAS, Maison Saint Médard SAS, Safetic as, Grandhotel Mozart Prague as, et Sting Industries, MHM Labs (depuis le 18 mai 2022), Ottelier Services Cannes (depuis le 27 avril 2022), Ottelier Services La Bourboule (depuis le 11 avril 2022).

**Directeur des sociétés** : Ott Holdings Ltd, Ott Partners Ltd, et Ott Corporation Ltd ;

**Gérant des sociétés** : SCEA Les Vignobles de la Famille OTT, SCEA Les Vignobles de Saint Médard, SCI Pra Gaillard, SCI OTT Property, SCI La Cabane des Ricains, SARL Villa Windsor, SCI Ottan, SCI La Pragoise, Société Cannoise d'Enseignement Professionnel (anciennement dénommée FAM Property Services), SCI Les Mauvarres, Ott Family s.r.o, Ott Ventures s.r.o, Velvet Construction s.r.o, Mozart Hotel services s.r.o, Lucky bear doo, Delta Drone Europe, Perses Properties sarl, Compagnie Immobilière de Prague

*(v) Mandats exercés par Monsieur Emmanuel BLOUIN*

**Directeur** : Aradei Capital SA, Squareconcept Property Ltd, Stanrock Capital Ltd, Iconic Labs Ltd

**Associé-gérant** : Esterel Capital LLP

*(vi) Mandats exercés par Monsieur Michaël BENMOUSSA*

**Président** : All Right SAS

**Administrateur** : SOCIETE ANONYME COURBET

**Gérant des sociétés** : SARL Major Retails, SCI Paris Mallarmé.

#### **b) Rémunération des mandataires sociaux**

En application des dispositions de l'article L.22-10-9, I du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune rémunération n'a été allouée aux mandataires sociaux de la Société.

#### **35. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE SOCIETE CONTROLEE**

Néant.

#### **36. ÉTAT DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU TITRE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL**

Aucune délégation n'est en cours de validité.

#### **37. CHOIX DU MODE DE DIRECTION DE LA SOCIETE**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4 du Code de commerce, nous vous rappelons que le Conseil d'administration s'est déjà prononcé sur le cumul ou la dissociation des fonctions de Président.

**38. STOCK-OPTIONS ET ACTIONS GRATUITES ATTRIBUEES AUX MANDATAIRES SOCIAUX**

Néant.

**39. RAPPORT SPECIAL AUX OPTIONS D'ACHAT OU DE SOUSCRIPTIONS D'ACTIONS RESERVEES AU PERSONNEL SALARIE ET AUX DIRIGEANTS**

La Société n'ayant jamais consenti aucune option de souscription d'actions ni aucune option d'achat d'actions, il n'y a lieu d'établir le rapport spécial visé par l'article L.225-184 du Code de commerce.

**40. RAPPORT SPECIAL A L'ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES AU PERSONNEL SALARIE ET AUX DIRIGEANTS DE LA SOCIETE**

La Société n'ayant jamais attribué aucune action gratuite au personnel salarié ou aux dirigeants de la Société, il n'y a pas lieu d'établir le rapport spécial visé par l'article L.225-197-4 du Code de commerce.

**41. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS**

Aucun mandat d'Administrateur ne vient en renouvellement avec la prochaine assemblée.

**42. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Aucun mandat de Commissaire aux comptes titulaire et suppléant ne vient en renouvellement avec la prochaine assemblée.

**43. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE - QUITUS AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Nous vous demandons de bien vouloir donner quitus au Conseil d'administration de sa gestion au titre de l'exercice clos le 30 juin 2022.

**44. POUVOIR POUR LES FORMALITES**

Enfin, nous vous demandons de bien vouloir conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifiés conformes du procès-verbal à l'effet de procéder à toutes formalités de dépôts, de publicité et autres formalités prévus par la loi.

\* \*  
\*

Nous demeurons à votre disposition pour vous fournir tous les renseignements complémentaires que vous pourriez souhaiter.

En conclusion, nous vous demandons notamment de bien vouloir approuver l'affectation de résultat qui vous a été proposée, les comptes annuels tels qu'ils vous ont été présentés et donner quitus au conseil d'administration de sa gestion en adoptant les résolutions qui vont vous être soumises.

Votre Commissaire aux comptes va vous donner lecture de ses rapports et nous vous demandons de bien vouloir les approuver.

---

**Le Conseil d'administration**

Représenté par Monsieur Jean-François OTT

**Annexe 1**

**Comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2022**

# Bilan Actif

		30/06/2022			30/06/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage indus.					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	1 500 000		1 500 000	1	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
	<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 500 000</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés				1 001 084
	Autres créances				
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>					
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	1 800		1 800	7 764
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>1 800</b>		<b>1 800</b>	<b>1 008 848</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
	<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>	<b>1 501 800</b>		<b>1 501 800</b>	<b>1 008 849</b>

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

# Bilan Passif

		30/06/2022	30/06/2021
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	225 000	225 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	20 840	20 840
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	22 500	22 500
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(2 275 604)	(3 048 995)
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>(88 370)</b>	<b>773 390</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>(2 095 634)</b>	<b>(2 007 264)</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	3 540 374	2 982 462
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	55 311	20 729
	Dettes fiscales et sociales	1 748	12 922
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
	Produits constatés d'avance (1)		
	<b>Total des dettes</b>	<b>3 597 434</b>	<b>3 016 113</b>
	Ecarts de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 501 800</b>	<b>1 008 849</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(88 369,80)	773 390,43
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	57 059	3 016 113
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

# Compte de Résultat 1/2

				30/06/2022	30/06/2021
		France	Exportation	12 mois	12 mois
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>				
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			2	
<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>				<b>2</b>	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			62 748	21 298
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 667	2 776
	Salaires et traitements			13 800	25 800
	Charges sociales du personnel			6 447	10 968
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges				333
	<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>				<b>84 663</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>				<b>(84 661)</b>	<b>(61 176)</b>

# Compte de Résultat 2/2

		30/06/2022	30/06/2021
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(84 661)</b>	<b>(61 176)</b>
<b>Opéra. comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4 415 1 641 502	26 027 822 405
<b>Total des produits financiers</b>		<b>1 645 917</b>	<b>848 432</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 648 291	13 866
<b>Total des charges financières</b>		<b>1 648 291</b>	<b>13 866</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>(2 375)</b>	<b>834 566</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>(87 035)</b>	<b>773 390</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1	
<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>1</b>	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	1 084 251	
<b>Total des charges exceptionnelles</b>		<b>1 335</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>(1 334)</b>	
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>1 645 919</b>	<b>848 432</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>1 734 289</b>	<b>75 041</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>(88 370)</b>	<b>773 390</b>

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

# Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **1 501 800** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 645 919** euros et un total **charges** de **1 734 289** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-88 370** euros.

L'exercice considéré débute le **01/07/2021** et finit le **30/06/2022**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

## Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

# Règles et Méthodes Comptables

## **Stocks et en cours**

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

## **Créances et dettes**

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

## **Disponibilités**

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## **Achats**

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

## **Faits postérieurs à la clôture**

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

## Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/06/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	1		1 500 000		1	1 500 000
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>1</b>		<b>1 500 000</b>		<b>1</b>	<b>1 500 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>		<b>1 500 000</b>		<b>1</b>	<b>1 500 000</b>

## Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/06/2022
		Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement			
	Fonds commercial			
	Autres immobilisations incorporelles			
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
<b>CORPORELLES</b>	Terrains			
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement			
	Instal technique, matériel outillage industriels			
	Autres Instal., agencement, aménagement divers			
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau, mobilier			
	Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
<b>TOTAL</b>				

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

# Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/06/2022
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>incorporelles</li> <li>corporelles</li> <li>des titres mis en équivalence</li> <li>titres de participation</li> <li>autres immo. financières</li> </ul>				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres	1 641 502		1 641 502	
	<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	<b>1 641 502</b>		<b>1 641 502</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1 641 502</b>		<b>1 641 502</b>	

Dont dotations  
et reprises

- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

1 641 502

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

## Créances et Dettes

		30/06/2022	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
Taxes sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avances		1 800	1 800	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		30/06/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	55 311	55 311		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 748	1 748		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	3 540 374		3 540 374	
	Autres dettes				
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>3 597 434</b>	<b>57 059</b>	<b>3 540 374</b>	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		72 922			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

## Charges à payer

30/06/2022

<b>Total des Charges à payer</b>		<b>35 061</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b> <i>FOURN. FACT.NON PARVENUES</i>	35 061	<b>35 061</b>

## Charges constatées d'avance

	Période	Montants	30/06/2022
<b>Charges constatées d'avance - EXPLOITATION</b>		1 800	<b>1 800</b>
<b>Charges constatées d'avance - FINANCIERES</b>			
<b>Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES</b>			
<b>TOTAL</b>			<b>1 800</b>

--

## Capital social

	30/06/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>	Du capital social début exercice	6 350 033,00	0,0354	225 000,00
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>	<b>6 350 033,00</b>	<b>0,0354</b>	<b>225 000,00</b>

Nouvelle Répartition du Capital Social au 30/06/2022 :

<b>Au 30 Juin 2022</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>% du Capital</b>	<b>Droit de vote simple</b>	<b>droit de vote double</b>	<b>Nombre de voix</b>	<b>% total de droits de vote</b>
OTT HERITAGE	5 268 500	82,97%	5 268 500		5 268 500	82,97%
Anna Albelo	200 000	3,15%	200 000		200 000	3,15%
Michael Benmoussa	330 000	5,20%	330 000		330 000	5,20%
Vit Vondracek	34 000	0,54%	34 000		34 000	0,54%
ESTEREL CAPITAL LLP	200 000	3,15%	200 000		200 000	3,15%
Autres/Flottants	317 533	5,00%	317 533		317 533	5,00%
<b>Total</b>	<b>6 350 033</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 586 033</b>		<b>6 350 033</b>	<b>100,00%</b>

## Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services			
<b>TOTAL</b>			

--

## Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	30/06/2022	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT		(87 035)		<b>(87 035)</b>
RESULTAT EXCEPTIONNEL ( et participation )		(1 334)		<b>(1 334)</b>
<b>RESULTAT COMPTABLE</b>		<b>(88 370)</b>		<b>(88 370)</b>

(1) après retraitements fiscaux.

--

## Eléments concernant les entreprises liées et les participations

30/06/2022	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société à un lien de participation
<b>Actif immobilisé</b>		
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations		1 500 000
Créances rattachées à des participations		
Prêts et autres immobilisations financières		
<b>Actif circulant</b>		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
<b>Dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	3 540 374	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 900	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>Produits financiers</b>		
Produits de participations		
Autres produits financiers		
<b>Charges financières</b>		
Charges financières		
<b>Autres éléments</b>		

## Filiales et participations

	30/06/2022			Valeur comptable des titres détenus	
	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Brute	Nette
<b>A. Renseignements détaillés</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
SCI OTT PROPERTY	1 000	(37 362)	90,00	1 500 000	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
SCI OTT PROPERTY				(38 362)	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
<b>B. Renseignements globaux</b>					
	<b>Filiales non reprises en A</b>		<b>Participations non reprises en A</b>		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

## Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices

(articles R. 225-102 du Code de commerce)

		30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022
<b>CAPITAL en Fin d'exercice</b>	Capital social		225 000	225 000	225 000	225 000
	Nombre d'actions ordinaires		6 350 033	6 350 033	6 350 033	6 350 033
	Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote					
	Nombre maximal d'actions à créer : - Par conversion d'obligation - Par droit de souscription					
<b>OPERATIONS et RESULTAT</b>	Chiffre d'affaires ( hors taxes )					
	Résultat avant impôts, participations dotations aux amorts et prov.		(51 831)	(30 072)	(49 014)	(1 729 872)
	Impôts sur les bénéfices					
	Participation des salariés					
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions		(609 067)	(134 466)	773 390	(88 370)
Résultat distribué						
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>	Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amorts et prov.					
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions					
	Dividende attribué					
<b>PERSONNEL</b>	Effectif moyen salarié					
	Montant de la masse salariale		24 000	24 000	25 800	13 800
	Montant des sommes versées en avantages sociaux		9 041	9 058	10 968	6 447

**Annexe 2**

**Tableau relatif aux délais de paiement**

	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées	1					7						
Montant total des factures concernées (H.T.)		1.800			18.450	20.250						
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (H.T.)		0,10%			1,064%	1,168%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (H.T.)												
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – Article L. 441-14 ou L. 443-1 du Code de commerce)</b>												
<b>Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement</b>	Délais légaux											

### Annexe 3

#### Tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices

FIDUCIAIRE DE LA RIVE GAUCHE	SA COURBET SA	Page : 23
------------------------------	---------------	-----------

### Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices

(articles R. 225-102 du Code de commerce)

		30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022
<b>CAPITAL en Fin d'exercice</b>	Capital social		225 000	225 000	225 000	225 000
	Nombre d'actions ordinaires		6 350 033	6 350 033	6 350 033	6 350 033
	Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote					
	Nombre maximal d'actions à créer :					
	- Par conversion d'obligation - Par droit de souscription					
<b>OPERATIONS et RESULTAT</b>	Chiffre d'affaires ( hors taxes )					
	Résultat avant impôts, participations dotations aux amortis et prov.		(51 831)	(30 072)	(49 014)	(1 729 872)
	Impôts sur les bénéfices					
	Participation des salariés					
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amortis et provisions		(609 067)	(134 466)	773 390	(88 370)
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>	Résultat distribué					
<b>PERSONNEL</b>	Effectif moyen salarié					
	Montant de la masse salariale		24 000	24 000	25 800	13 800
	Montant des sommes versées en avantages sociaux		9 041	9 058	10 968	6 447

**Annexe 4**

**Tableau de dilution et incidence sur la quote-part des capitaux propres**

**Hypothèse : incidence de l'émission de 2.500.000 actions sur la part de situation nette par action**

SITUATION DE DEPART					AUGMENTATION DE CAPITAL					
	Montant du capital en euros	Nombre de titres	% du capital	Part de situation nette en euros*	Montant de l'augmentation en euros	Nouveau capital	Nombre de titres	% du capital	Prime d'émission en euros	Part de la nouvelle situation nette
<i>Emission de 2.500.000 actions au prix de 1,20 euro chacune</i>	225 000,00	6 350 033	100,00%	-2 356 413,00		225 000,00	6 350 033	71,75%		461 783,43
					88 582,21	88 582,21	2 500 000	28,25%	2 911 417,77	181 803,55
	225 000,00	6 350 033	100,00%	-2 356 413,00	88 582,21	313 582,21	8 850 033	100,00%	2 911 417,77	643 586,98
<b>VALEUR DE L'ACTION : (2.356.413) / 6.350.033 =</b>				<b>-0,37 EURO</b>	<b>VALEUR DE L'ACTION : 643.586,98 / 8.850.033 =</b>				<b>0,07 EURO</b>	

\* selon situation intermédiaire arrêtée au 31.12.2022