



RCS : RENNES  
Code greffe : 3501

Documents comptables

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de RENNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2004 B 00374  
Numéro SIREN : 452 601 388  
Nom ou dénomination : AMENAGEMENT CONSTRUCTION PROMOTION IMMOBILIERE

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2017 sous le numéro de dépôt 12904

DÉPÔT DU

27 OCT 2017

12904

## BILAN ACTIF

TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE RENNES

ACTIF		Exercice N 31/03/2017 12			Exercice N-1 31/03/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	4 994	3 411	1 583	997	586	58.78
	Fonds commercial (1)	16 000		16 000	16 000		
	Autres immobilisations incorporelles	20 239	12 058	8 181		8 181	
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions	39 250	29 394	9 856	13 781	3 925-	28.48-
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	102 485	94 943	7 542	3 645	3 898	106.94
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations financières (2)</b>						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	7 790		7 790	7 790			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	230		230	230			
	<b>Total II</b>	190 988	139 806	51 182	42 443	8 739	20.59
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens	4 088 381	19 788	4 068 593	4 139 631	71 039-	1.72-
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	25 218		25 218	22 220	2 998	13.49
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	493 818		493 818	813 473	319 655-	39.30-
	Autres créances	2 376 285		2 376 285	2 108 433	267 852	12.70
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement				240 000	240 000-	100.00-	
Disponibilités	474 140		474 140	591 603	117 463-	19.86-	
Charges constatées d'avance (3)	21 781		21 781	28 241	6 461-	22.88-	
	<b>Total III</b>	7 479 623	19 788	7 459 835	7 943 602	483 767-	6.09-
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	7 670 611	159 594	7 511 017	7 986 044	475 028-	5.95-

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

230

GEIREC

**BILAN PASSIF**

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/03/2017 12	31/03/2016 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 000 000 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 000 000	1 000 000		
	<b>Réserves</b>				
	Réserve légale	100 000	100 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	1 042 069	1 605 156	563 087-	35.08-
	Report à nouveau				
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	509 815	436 913	72 901	16.69
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	<b>Total I</b>	2 651 884	3 142 070	490 186-	15.60-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	<b>Total II</b>				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	5 541		5 541	
	<b>Total III</b>	5 541		5 541	
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants	1 587 472	87 493	1 499 979	NS
	Emprunts et dettes financières diverses	1 976 353	973 859	1 002 495	102.94
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
<b>Dettes d'exploitation</b>					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	726 563	576 690	149 874	25.99	
Dettes fiscales et sociales	282 428	421 890	139 462-	33.06-	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes	140 906	133 890	7 016	5.24	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	139 870	2 650 154	2 510 284-	94.72-
	<b>Total IV</b>	4 853 592	4 843 975	9 617	0.20
	Ecart de conversion passif (V)				
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	7 511 017	7 986 044	475 028-	5.95-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

4 853 592      4 843 975

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2017 12			Exercice N-1 31/03/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens	220 000		220 000			220 000	
Production vendue de services	5 095 192		5 095 192	2 848 453		2 246 739	78.88
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	5 315 192		5 315 192	2 848 453		2 466 739	86.60
Production stockée			51 251-	1 600 601		1 651 852-	103.20-
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			15 730	67 794		52 064-	76.80-
Autres produits			87	127		40-	31.49-
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			5 279 758	4 516 975		762 783	16.89
<b>Charges d'exploitation (2)</b>							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 744 032	700 000		1 044 032	149.15
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			2 539 145	3 350 935		811 790-	24.23-
Impôts, taxes et versements assimilés			22 549	15 609		6 940	44.46
Salaires et traitements			305 011	293 147		11 864	4.05
Charges sociales			128 843	132 286		3 442-	2.60-
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			10 815	10 095		719	7.13
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			19 788			19 788	
Dotations aux provisions			5 541			5 541	
Autres charges			583	35		548	NS
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			4 776 307	4 502 108		274 199	6.09
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			503 451	14 867		488 584	NS
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			324 931	677 400		352 470-	52.03-
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			31 173	37 762		6 589-	17.45-

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

GEIREC

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1	
	31/03/2017	12	31/03/2016	12
			Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)	34 681	29 638	5 043	17.01
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	5		5	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 163	743	420	56.54
<b>Total V</b>	<b>35 849</b>	<b>30 381</b>	<b>5 468</b>	<b>18.00</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	33 615	30 113	3 502	11.63
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	<b>33 615</b>	<b>30 113</b>	<b>3 502</b>	<b>11.63</b>
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	<b>2 233</b>	<b>268</b>	<b>1 965</b>	<b>734.10</b>
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>799 442</b>	<b>654 773</b>	<b>144 669</b>	<b>22.09</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	14 861	10 421	4 439	42.60
Produits exceptionnels sur opérations en capital		10 000	10 000-	100.00-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>	<b>14 861</b>	<b>20 421</b>	<b>5 561-</b>	<b>27.23-</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	45		45	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		10 000	10 000-	100.00-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
<b>Total VIII</b>	<b>45</b>	<b>10 000</b>	<b>9 955-</b>	<b>99.55-</b>
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	<b>14 816</b>	<b>10 421</b>	<b>4 394</b>	<b>42.16</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	30 000	30 000		
Impôts sur les bénéfices (X)	274 443	198 281	76 162	38.41
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>5 655 398</b>	<b>5 245 177</b>	<b>410 221</b>	<b>7.82</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>5 145 583</b>	<b>4 808 263</b>	<b>337 320</b>	<b>7.02</b>
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	<b>509 815</b>	<b>436 913</b>	<b>72 901</b>	<b>16.69</b>

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

34 681

26 589

INITIA

29 638

17 670

GEIREC

SAS ACP IMMO  
RUE DES ILES KERGUELEN  
PARC EDONIA BAT F BP 26216  
35760 SAINT GREGOIRE

**ANNEXE DU 01/04/2016 AU 31/03/2017**

**INITIA**

20 Rue Jules Vallès

35000 RENNES

02 99 50 00 36

GEIREC

Commissaire aux Comptes

## **ANNEXE**

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 7 511 016.95 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 5 315 191.96 Euros et dégageant un bénéfice de 509 814.50 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/04/2016 au 31/03/2017.

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

### **- 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 dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatif à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

#### **Permanence des méthodes**

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

#### **Informations générales complémentaires**

La société a décidé par un Procès-Verbal du 14/10/2016 d'effectuer une distribution de dividendes de 1 000 000 €.

Les honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2016 ont fait l'objet d'une réintégration fiscale globale de 29 580 €.

Il n'y avait pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2017.

La société réalise des opérations dites "contrats à long terme" dont l'exécution peut être partielle à la clôture de l'exercice. Elle a adopté pour ces opérations la méthode de comptabilisation à l'achèvement, conduisant à constater le résultat à terminaison.

## ANNEXE

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

### Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de

11 298 € au titre de l'exercice de 1er avril 2016 au 31 mars 2017.

La créance de CICE au titre de l'année civile 2016 imputée sur l'impôt société à verser s'élève à 11 004 €.

La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

La société a comptabilisée un crédit d'impôt au titre du Mécénat pour un montant de 4 500 €.

### L'utilisation du CICE dans l'entreprise

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Au titre de l'année civile écoulée, nous avons dégagé un crédit d'impôt de 11 004 €, que nous avons affecté principalement à des efforts en matière de :

Description des efforts	Montant
- investissement :	
- recherche :	
- d'innovation :	
- formation :	
- recrutement :	
- prospection de nouveaux marchés :	11 004
- transition écologique et énergétique :	
- reconstitution des fonds de roulement :	
Total	11 004

Il n'a donc permis ni de financer une hausse de la part des bénéfices distribués, ni d'augmenter les rémunérations des dirigeants.

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

## ANNEXE

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	29 208		12 028
Installations générales agencements aménagements des constructions	39 250		
Installations générales agencements aménagements divers	71 970		1 963
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	24 836		5 563
<b>TOTAL</b>	<b>136 056</b>		<b>7 526</b>
Autres participations	7 790		
Prêts, autres immobilisations financières	230		
<b>TOTAL</b>	<b>8 020</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>173 284</b>		<b>19 554</b>

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles		3	41 233	41 233
Installations générales agencements aménagements constr.			39 250	39 250
Installations générales agencements aménagements divers			73 933	73 933
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		1 847	28 552	28 552
<b>TOTAL</b>		<b>1 847</b>	<b>141 735</b>	<b>141 735</b>
Autres participations			7 790	7 790
Prêts, autres immobilisations financières			230	230
<b>TOTAL</b>			<b>8 020</b>	<b>8 020</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1 850</b>	<b>190 988</b>	<b>190 988</b>

### Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	12 211	3 261	3	15 469
Installations générales agencements aménagements constr.	25 469	3 925		29 394
Installations générales agencements aménagements divers	70 884	1 194		72 078
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	22 278	2 434	1 847	22 865
<b>TOTAL</b>	<b>118 630</b>	<b>7 554</b>	<b>1 847</b>	<b>124 337</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>130 841</b>	<b>10 815</b>	<b>1 850</b>	<b>139 806</b>

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	3 261				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	3 925				
Instal.générales agenc.aménag.divers	1 194				
Matériel de bureau informatique mobilier	68	2 366			
<b>TOTAL</b>	<b>5 188</b>	<b>2 366</b>			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 449</b>	<b>2 366</b>			

## ANNEXE

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

### Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges		5 541			5 541
<b>TOTAL</b>		<b>5 541</b>			<b>5 541</b>

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur stocks et en cours		19 788			19 788
<b>TOTAL</b>		<b>19 788</b>			<b>19 788</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>25 329</b>			<b>25 329</b>
<b>Dont dotations et reprises d'exploitation</b>		<b>25 329</b>			

### Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	230	230	
Autres créances clients	493 818	493 818	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	427	427	
Taxe sur la valeur ajoutée	210 164	210 164	
Divers état et autres collectivités publiques	3 890	3 890	
Débiteurs divers	2 161 804	2 161 804	
Charges constatées d'avance	21 781	21 781	
<b>TOTAL</b>	<b>2 892 114</b>	<b>2 892 114</b>	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 587 472	1 587 472		
Fournisseurs et comptes rattachés	726 563	726 563		
Personnel et comptes rattachés	61 218	61 218		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	37 212	37 212		
Impôts sur les bénéfices	65 155	65 155		
Taxe sur la valeur ajoutée	79 713	79 713		
Autres impôts taxes et assimilés	39 130	39 130		
Groupe et associés	1 976 353	1 976 353		
Autres dettes	140 906	140 906		
Produits constatés d'avance	139 870	139 870		
<b>TOTAL</b>	<b>4 853 592</b>	<b>4 853 592</b>		

## ANNEXE

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

### 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
Actions	1 000.0000	1 000			1 000

### Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial	16 000			16 000	
Total	16 000			16 000	

### Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
SITE INTERNET CONCEPTION	20 239	50.00

### Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

### Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau et informat	Linéaire ou dégressif	1 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	1 à 5 ans
Logiciels	Linéaire ou dégressif	1 an

### Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.  
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes

## **ANNEXE**

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.  
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

### **Evaluation des produits et en cours**

(PCG Art. 831-2)

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous activité et de stockage.

Il n'y avait pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2017.

### **Dépréciation des stocks**

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Il a notamment été comptabilisé une dotation pour 19 788 €.

### **Evaluation des créances et des dettes**

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

### **Dépréciation des créances**

(PCG Art.831-2/3)

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.

### **Disponibilités en Euros**

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

### **Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	43 371
Autres créances	26 563
Total	69 934

## ANNEXE

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

### Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 148
Emprunts et dettes financières diverses	14 491
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	253 122
Dettes fiscales et sociales	115 226
Autres dettes	2 985
<b>Total</b>	<b>392 971</b>

### Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	21 781
<b>Total</b>	<b>21 781</b>
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	139 870
<b>Total</b>	<b>139 870</b>

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

#### Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	33 615	35 849
Dont entreprises liées	26 589	34 681

#### Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 6 120 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 6 120 € HT

## ANNEXE

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

##### Engagements donnés

Autres engagements donnés :		5 216 762
HYPOTHEQUE LA BRIOTAIS	150 000	
PROMESSE D AFFECTATION HYPOTHEQUE LA BRIOTAIS	168 000	
MANDAT D HYOPTHEQUE CASTILLA	800 000	
MANDAT D HYPOTHEQUE LOTI LE CLOS BILLET	1 164 000	
HYPOTHEQUE LES TERRASSES DE CEZEMBRE	629 762	
MANDATS D HYPOTHEQUE TERRASSES DE CEZEMBRE	1 805 000	
PROMESSE D AFFECTATION HYPOTHEQUE TERRASSES	500 000	
<b>Total (1)</b>		<b>5 216 762</b>

##### Engagements reçus

CAUTION BANCAIRE LA BRIOTAIS	140 000
CAUTION BANCAIRE OC CASTILLA	1 612 000
CAUTION BANCAIRE OC LE CLOS BILLET	245 298
CAUTION BANCAIRE OC TERRASSES DE CEZEMBRE	805 000
<b>Total</b>	<b>2 802 298</b>

#### Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 531-2/9, Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

##### Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
59 ans	moins d'un an	
54 à 58 ans	1 à 5 ans	6 577
50 à 54 ans	6 à 10 ans	20 206
40 à 49 ans	11 à 20 ans	1 581
30 à 39 ans	21 à 30 ans	5 976
moins de 30 ans	plus de 30 ans	
<b>Engagement total</b>		<b>34 340</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

Hypothèses de calculs retenues

- départ à la retraite à l'âge de 62 ans
- profil de carrière à décroissance moyenne
- turn over faible
- taux d'actualisation 1.47%
- taux de charges sociales patronales cadre 44 %
- taux de charges sociales patronales non cadre 42 %

	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées	15 148	19 192	
Indemnités de départ à la retraite et indemnités pour			

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations</b>			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SCCV ACP HABITAT	117 634	70.00	116 634
- SCCV ACP ACTIVITES	25 308	80.00	26 308
- SCCV ACP CONSTRUCTION	14 667	80.00	13 667
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SCCV TERRES NEUVAS	8 009	50.00	7 009
- SCCV ACP PERFORMANCE	454 130	50.00	453 130
- SNC LES LUTINS	515 879	33.33	15 451
- SCCV LES JARDINS DE BEAUVAIS	5 714	50.00	3 714
- SCCV LA VILLE MARTIN	7 407	30.00	6 407
- SCCV SAINT NICOLAS	16 593	50.00	16 993
- SCCV BREVA	12 246	45.00	1 158
- SARL CAP ACCESSION		1.68	
- NON COMMUNIQUE			
- SEP LE PRE VERT	2 223	50.00	723
- SCCV 7EME ART	6 848	50.00	7 596
- SCCV LES SITELLES	55 460	30.00	38 645
<b>B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations</b>			

Le 22/06/2017  
BELLEVILLE IMMO Président

## **SAS ACP IMMO**

Au capital de 1 000 000 €

Siège social : Rue des Îles Kerguelen  
Parc Edonia Bâtiment F BP 26216  
35760 SAINT-GREGOIRE

---

R.C.S. RENNES 452 601 388

# **COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 mars 2017

**ACP IMMO**  
**S.A.S au capital de 1.000.000 €**  
**Siège social : Parc Edonia - Bâtiment F**  
**Rue des Iles Kerguelen**  
**35760 - SAINT GREGOIRE**  
**R.C.S. RENNES 452 601 388**

---

**DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**DU 30 SEPTEMBRE 2017**

**DEUXIEME RESOLUTION**

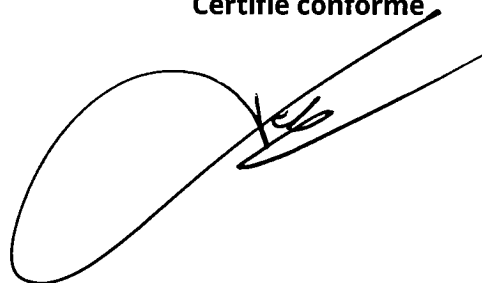
L'assemblée générale décide d'affecter l'intégralité du **bénéfice** de l'exercice, à savoir **509 815 €**, de la manière suivante :

- Affectation de la totalité au compte « Autres réserves » ..... **509 815€.**

Le nouveau solde dudit compte s'établira alors à **1 551 884€.**

Décision d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2017 :

**Certifié conforme**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of smaller, connected strokes.

## **SAS ACP IMMO**

Au capital de 1 000 000 €

Siège social : Rue des Îles Kerguelen  
Parc Edonia Bâtiment F BP 26216  
35760 SAINT-GREGOIRE

---

R.C.S. RENNES 452 601 388

**RAPPORT**  
**DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 mars 2017

**SAS GEIREC**  
*Commissaire aux Comptes*  
*Membre de la Compagnie Régionale de Rennes*  
276, rue de Châteaugiron - CS 76308  
35063 RENNES CEDEX

**Aux Associés,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 mars 2017, sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société ACP IMMO, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- La justification de nos appréciations ;
- Les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidence. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

**1 - Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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 – Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat sur les programmes immobiliers est réalisée selon la méthode dite « à l'achèvement ». Cette règle est définie dans la note « informations générales complémentaires » de l'annexe.

La note « Evaluation des produits et en cours » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des en-cours.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus, et des informations données dans l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **3 – Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 de la Présidence et dans les documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à RENNES,  
Le 14 septembre 2017

**SAS GEIREC**  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

Représentée par :  
**Laetitia GODEFROY**  
Commissaire aux Comptes