

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 25/10/2022 sous le numéro de dépôt 17117

# BILAN - ACTIF

DÉPÔT DU

25 OCT. 2022

TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE RENNES

**101505 - SAS ACP IMMO**

Du 01/04/2021 au 31/03/2022

## ACTIF

Capital souscrit non appelé

### ACTIF IMMOBILISÉ

#### Immobilisations incorporelles

Frais d'établissement

Frais de développement

Concessions, brevets et droits similaires

Fonds commercial (1)

Autres immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles en cours

Avances et acomptes

#### Immobilisations corporelles

Terrains

Constructions

Installations tech., matériel et outillages industriels

Autres immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles en cours

Avances et acomptes

#### Immobilisations financières

Participations

Créances rattachées à des participations

Titres immobilisés de l'activité de portefeuille

Autres titres immobilisés

Prêts

Autres immobilisations financières

### TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ

### ACTIF CIRCULANT

#### Stocks et en-cours

Matières premières et autres approvisionnements

En-cours de production (biens et services)

Produits intermédiaires et finis

Marchandises

Avances et acomptes versés sur commandes

#### Créances

Clients

Clients douteux, litigieux

Clients Factures à établir

Personnel et comptes rattachés

Créances fiscales et sociales

Fournisseurs débiteurs

Débiteurs divers

Capital souscrit - appelé non versé

#### Valeurs mobilières de placement

Actions propres

Autres titres

#### Instruments de trésorerie

Disponibilités

Charges constatées d'avance (3)

### TOTAL ACTIF CIRCULANT

Charges à répartir sur plusieurs exercices

Primes de remboursement des emprunts

Écarts de conversion actif

### TOTAL ACTIF GÉNÉRAL

	Valeurs au 31/03/22		Valeurs au 31/03/21	
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	6 451	6 166	285	906
Fonds commercial (1)	16 000		16 000	16 000
Autres immobilisations incorporelles	8 900	4 576	4 324	6 086
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	39 250	39 250		
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	171 282	117 395	53 887	56 801
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	209 680		209 680	7 440
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	50 000		50 000	50 000
Prêts				
Autres immobilisations financières	510		510	230
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>502 072</b>	<b>167 386</b>	<b>334 686</b>	<b>137 463</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	2 259 446		2 259 446	4 848 790
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	40 523		40 523	37 858
<b>Créances</b>				
Clients	2 026 538		2 026 538	900 584
Clients douteux, litigieux				
Clients Factures à établir	28 721		28 721	27 488
Personnel et comptes rattachés				
Créances fiscales et sociales	135 352		135 352	201 682
Fournisseurs débiteurs	176		176	
Débiteurs divers	5 023 742		5 023 742	3 082 205
Capital souscrit - appelé non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres titres	400 000		400 000	
<b>Instruments de trésorerie</b>				
Disponibilités	3 127 723		3 127 723	3 342 120
Charges constatées d'avance (3)	42 116		42 116	34 019
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>13 084 335</b>		<b>13 084 335</b>	<b>12 474 746</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF GÉNÉRAL</b>	<b>13 586 407</b>	<b>167 386</b>	<b>13 419 021</b>	<b>12 612 208</b>

# COMPTES ANNUELS

## BILAN - PASSIF

**101505 - SAS ACP IMMO**

**Du 01/04/2021 au 31/03/2022**

### PASSIF

Valeurs  
au 31/03/22

Valeurs  
au 31/03/21

#### CAPITAUX PROPRES

Capital ( dont versé : 1 000 000 )	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 862 767	1 658 848
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 278 440	803 919
<b>SITUATION NETTE</b>	<b>4 241 208</b>	<b>3 562 767</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 241 208</b>	<b>3 562 767</b>

#### AUTRES FONDS PROPRES

Produit des émissions de titres participatifs  
 Avances conditionnées

#### TOTAL AUTRES FONDS PROPRES

#### PROVISIONS

Provisions pour risques  
 Provisions pour charges

#### TOTAL PROVISIONS

#### DETTES

Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	405 036	1 487 934
Emprunts et dettes financières diverses		
Groupe et associés	4 600 675	3 976 753
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs	493 063	466 761
Fournisseurs, factures non parvenues	186 548	194 786
Dettes fiscales et sociales	565 861	318 345
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	140 816	132 816
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	2 785 814	2 472 046
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>9 177 813</b>	<b>9 049 441</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>13 419 021</b>	<b>12 612 208</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

**101505 - SAS ACP IMMO**

**Du 01/04/2021 au 31/03/2022**

	Du 01/04/21 Au 31/03/22	Du 01/04/20 Au 31/03/21	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	7 924 202	10 458 878	-2 534 676	-24
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>7 924 202</b>	<b>10 458 878</b>	<b>-2 534 676</b>	<b>-24</b>
Production stockée	-2 589 344	-3 128 691	539 347	-17
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	137 440	63 708	73 732	116
Autres produits	2 601	10 893	-8 292	-76
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>5 474 900</b>	<b>7 404 789</b>	<b>-1 929 889</b>	<b>-26</b>
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements	820 750	1 935 000	-1 114 250	-58
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	2 707 300	3 503 753	-796 453	-23
Impôts, taxes et versements assimilés	33 030	33 114	-83	
Salaires et traitements	504 208	412 097	92 111	22
Charges sociales	207 254	172 888	34 366	20
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	17 250	14 865	2 386	16
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	575	8 185	-7 610	-93
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>4 290 367</b>	<b>6 079 901</b>	<b>-1 789 533</b>	<b>-29</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 184 532</b>	<b>1 324 888</b>	<b>-140 356</b>	<b>-11</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée	509 599	61 672	447 927	726
Perte ou bénéfice transféré	67 957	309 911	-241 954	-78

## COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

**101505 - SAS ACP IMMO**

**Du 01/04/2021 au 31/03/2022**

	Du 01/04/21 Au 31/03/22	Du 01/04/20 Au 31/03/21	Variation	
			en valeur	en %
<b>Produits financiers</b>				
De participation	37 126	28 860	8 266	29
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo.				
Autres intérêts et produits assimilés	6 374	468	5 907	
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges		113 000	-113 000	-100
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>43 500</b>	<b>142 327</b>	<b>-98 827</b>	<b>-69</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées	56 764	51 057	5 707	11
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>56 764</b>	<b>51 057</b>	<b>5 707</b>	<b>11</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-13 263</b>	<b>91 271</b>	<b>-104 534</b>	<b>-115</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>1 612 910</b>	<b>1 167 919</b>	<b>444 991</b>	<b>38</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions		47	-47	-100
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		<b>47</b>	<b>-47</b>	<b>-100</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>-47</b>	<b>47</b>	<b>-100</b>
Participation des salariés aux résultats	40 000	40 000		
Impôt sur les bénéfices	294 470	323 954	-29 484	-9
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 027 999</b>	<b>7 608 788</b>	<b>-1 580 789</b>	<b>-21</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4 749 558</b>	<b>6 804 869</b>	<b>-2 055 311</b>	<b>-30</b>
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>1 278 440</b>	<b>803 919</b>	<b>474 522</b>	<b>59</b>

# INITIA

## AMENAGEMENT CONSTRUCTION PROMOTION IMMOBILIERE

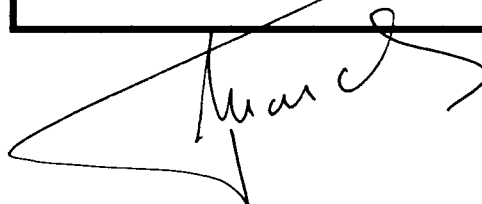
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros

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

452.601.388 R.C.S. RENNES

## COMPTES ANNUELS AU 31/03/22

**CERTIFIÉS CONFORMES  
LA PRESIDENCE**



**AMENAGEMENT CONSTRUCTION PROMOTION IMMOBILIERE**  
Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 Euros  
Siège social : Rue des îles Kerguelen, Parc Edonia, Bâtiment F, BP 26216 – 35760 SAINT-GREGOIRE  
452.601.388 – R.C.S. RENNES

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 29 SEPTEMBRE 2022**

**DEUXIEME RÉOLUTION**

***Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2022***

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter le **bénéfice** de l'exercice clos le **31 mars 2022**, s'élevant à **1.278.440. Euros**, de la manière suivante :

- **Bénéfice de l'exercice :** **1.278.440 Euros**

**A titre de dividendes aux associées :** **800.000 Euros**

Soit **800 Euros** pour chacune des **1.000 actions** composant le capital social.

- **Le solde :** **478.440 Euros**

**En totalité au compte « Autres réserves », qui s'élève ainsi à 2.341.207 Euros.**

Le dividende sera mis en paiement **ce jour**.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le **31 mars 2022** non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3, 2° du Code général des impôts s'élève à **800.000 Euros**, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

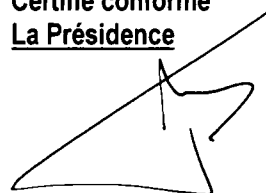
Conformément à l'article 243 bis du CGI, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

- Exercice clos le **31 mars 2021** : **600.000 Euros**, soit 600 Euros par titre ;
- Exercice clos le **31 mars 2020** : **1.000.000 Euros**, soit 1.000 Euros par titre ;
- Exercice clos le **31 mars 2019** : **700 000 Euros**, soit 700 euros par titre.

Les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices n'étaient pas éligibles à l'abattement prévu à l'article 158-3, 2° du Code général des impôts.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix des associées.**

**Certifié conforme  
La Présidence**



# **SAS ACP IMMO**

Au capital de 1 000 000 €  
Siège social : PARC EDONIA BATIMENT F  
RUE DES ILES KERGUELEN - BP 26216  
35760 SAINT-GREGOIRE  
R.C.S. RENNES 452 601 388

## **RAPPORT**

### **DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

---

**Exercice clos le 31/03/2022**



#### **SAS GEIREC**

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique

276, rue de Châteaugiron – CS 76308  
35063 RENNES CEDEX



## **Aux associés de la société ACP IMMO,**

### **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 SAS ACP IMMO relatifs à l'exercice clos le 31/03/2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### **Fondement de l'opinion**

---

#### ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> avril 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

---

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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 « OPÉRATIONS A LONG TERME » de la partie « RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES » de l'annexe.

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

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.

## **Vérifications spécifiques**

---

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés 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.



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

---

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

---

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 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 RENNES,  
Le 14 septembre 2022

**SAS GEIREC**

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique

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