RCS : LORIENT
Code greffe : 5601

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1998 B 00204
Numéro SIREN : 418 514 469
Nom ou dénomination : A.B.I. AGENCE BOVE IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 12/07/2023 sous le numéro de dépôt B2023/004603

A.B.I AGENCE BOVE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 8 000 euros
Siège social : 5 Cours de la Bove
56100 LORIENT
418 514 469 RCS LORIENT

Comptes
clos le 31 décembre 2022

Certifiés conformes
Monsieur Jérôme GERMOND
Gérant



Bilan Actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	2 360	2 360		
Fonds commercial (1)	121 950	45 490	76 460	76 460
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				68 460
Installations techniques, matériel et outillage industriels	2 293	673	1 620	
Autres immobilisations corporelles	982 562	581 894	400 667	448 356
Immobilisations corporelles en cours	49 141		49 141	
Avances et acomptes	26 765		26 765	
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	158		158	158
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 948		5 948	6 548
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**1 191 177**	**630 417**	**560 760**	**599 982**
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	4 132		4 132	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	83 154		83 154	61 405
Autres créances	194 118		194 118	37 364
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	300 525		300 525	
Disponibilités	3 229 243		3 229 243	3 475 753
Charges constatées d'avance (3)	281 357		281 357	260 200
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**4 092 530**		**4 092 530**	**3 834 722**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**5 283 707**	**630 417**	**4 653 290**	**4 434 704**
(1) Dont droit au bail			45 490	82 490
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	8 000	8 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	800	800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 529 902	1 892 440
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**364 220**	**637 462**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	**2 902 922**	**2 538 702**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total II		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	25 000	25 000
Provisions pour charges		
Total III	**25 000**	**25 000**
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	380 851	502 481
Emprunts et dettes diverses (3)	51	126 813
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	151 067	95 973
Dettes fiscales et sociales	499 029	527 786
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	694 370	617 948
Produits constatés d'avance (1)		
Total IV	**1 725 367**	**1 871 001**
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I à V)	**4 653 290**	**4 434 704**

(1) Dont à plus d'un an (a)	266 103	380 873
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 459 265	1 490 128
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) Al'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

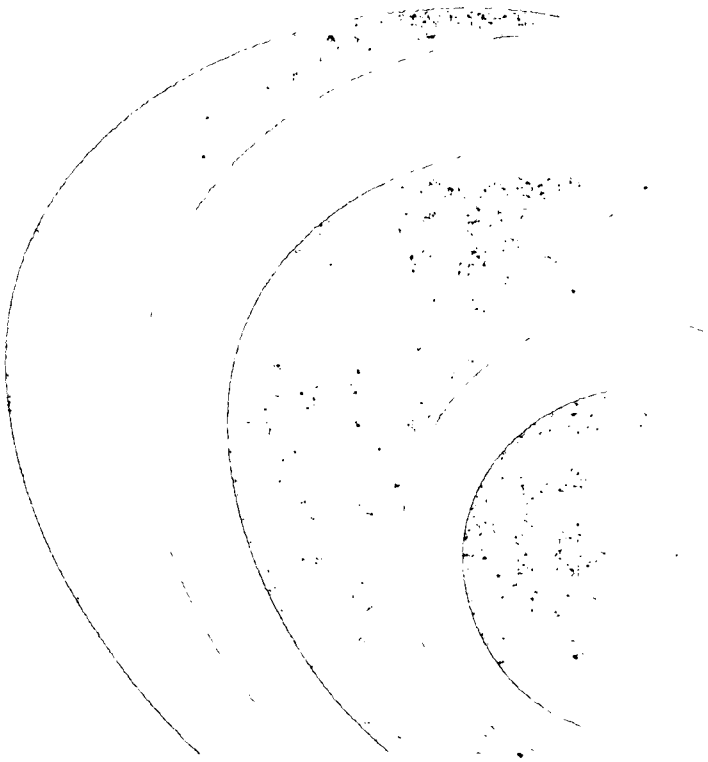
Compte de Résultat

	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	4 254 730	4 377 642
Chiffre d'affaires net	**4 254 730**	**4 377 642**
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	17 467	19 265
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	100 671	72 475
Autres produits	18 498	11 353
Total I	**4 391 365**	**4 480 735**
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	956 331	721 686
Impôts, taxes et versements assimilés	51 363	59 290
Salaires et traitements	2 038 856	1 892 551
Charges sociales	560 502	526 001
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	112 280	106 868
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		82 490
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		25 000
Autres charges	173 190	183 520
Total II	**3 892 522**	**3 597 406**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	**498 844**	**883 329**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III		
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 912	2 333
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilièrers de placement		
Total V	**4 912**	**2 333**
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	2 966	2 249
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	**2 966**	**2 249**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	**1 946**	**84**
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	**500 789**	**883 412**

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	125 000	42 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	**125 000**	**42 000**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	110	1 387
Sur opérations en capital	112 798	49 026
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	24 331	334
Total charges exceptionnelles (VIII)	**137 238**	**50 746**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**-12 238**	**-8 746**
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	124 331	237 204
Total des produits (I+III+V+VII)	**4 521 277**	**4 525 068**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**4 157 057**	**3 887 606**
BENEFICE OU PERTE	**364 220**	**637 462**
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	17 938	11 178
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	11 163	5 283
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe



bakertilly

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL A.B.I.

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 4 653 290 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 364 220 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 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 des dits 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

* Concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
* Installations techniques : 5 à 10 ans
* Matériel et outillage industriels : 3 à 5 ans
* Installations générales, agencements et aménagements divers : 8 ans
* Matériel de transport : 4 à 5 ans
* Matériel de bureau : 3 à 5 ans
* Matériel informatique : 3 ans
* Mobilier : 8 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

Fonds commercial

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Titres de participation

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.
La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	au début d'exercice	Augmentation	Diminution	en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	171 093		46 783	124 310
Immobilisations incorporelles	**171 093**		**46 783**	**124 310**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	159 074		159 074	
- Constructions sur sol d'autrui				
-Installations Gales, agenc. et aménag. des constructions				
- Installations techn., matériel et outillage industriels	520	1 773		2 293
- Installations Gales, agenc. et aménagements divers	824 310	48 873	264 090	609 092
- Matériel de transport	148 352	20 042		168 393
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	195 152	27 181	17 256	205 076
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		49 141		49 141
- Avances et acomptes		26 765		26 765
Immobilisations corporelles	**1 327 406**	**173 775**	**440 420**	**1 060 761**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	158			158
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	6 548		600	5 948
Immobilisations financières	**6 706**		**600**	**6 106**
ACTIF IMMOBILISE	**1 505 205**	**173 775**	**487 803**	**1 191 177**

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		173 775		173 775
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		**173 775**		**173 775**
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	46 783	440 420	600	487 803
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	**46 783**	**440 420**	**600**	**487 803**

Immobilisations incorporelles

Les droits au bail acquis antérieurement ont été dépréciés pour tenir compte de leur valeur probable de réalisation à la date de clôture.

Cette dépréciation s'élève à 45 489 €. Ils ont été dépréciés à 100%.

Fonds commercial

	31/12/2022
Éléments achetés	76 460
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	
Total	**76 460**

Le test de dépréciation de ce fonds de commerce a été effectué. Il s'avère qu'aucune dépréciation du fonds n'est à constater.

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	12 143		9 783	2 360
Immobilisations incorporelles	**12 143**		**9 783**	**2 360**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	90 614	2 764	93 378	
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	520	153		673
- Installations générales, agencements aménagements divers	548 941	77 108	253 988	372 049
- Matériel de transport	57 818	28 040		85 859
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	112 698	28 546	17 256	123 987
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**810 591**	**136 610**	**364 623**	**582 567**
ACTIF IMMOBILISE	**822 734**	**136 610**	**374 406**	**584 927**

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 564 578 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 948		5 948
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	83 154	83 154	
Autres	194 118	194 118	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	281 357	281 357	
Total	564 578	558 630	5 948

Prêts accordés en cours d'exercice
Prêts récupérés en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

Produits à recevoir

	Montant
Clients fae	3 540
Fournis r r r . obten.	1 717
Etat : produits a rece	699
Divers prod a recevoir	17 919
Intérêts courus s/valeurs mob.	525
Total	24 401

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 8 000 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 80,00 euros.

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	25 000				25 000
Total	**25 000**				**25 000**

Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :

Exploitation
Financières
Exceptionnelles

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 725 367 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	380 851	114 748	242 144	23 959
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	7	7		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	151 067	151 067		
Dettes fiscales et sociales	499 029	499 029		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	694 414	694 414		
Produits constatés d'avance				
Total	**1 725 367**	**1 459 265**	**242 144**	**23 959**

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	121 631
(**) Dont envers les associés	42

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 42 euros.

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fourniss. factures non parvenu	19 839
Int.courus s/aut.emprunts	7
Dettes prov pour c p	122 406
Primes a payer	80 506
Prov cotisations tns	963
Charges soc/ conges payes	41 438
Electricite a payer	2 265
Maintenance a payer	635
Redevances a payer	3 006
Eau assainissemt a payer	137
Total	271 202

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Cotisations sociales d avance	1 178		
Maintenance d avance	1 846		
Documentation d avance	3 469		
Publicite d avance	18 735		
Annonces d avance	174		
Com. negociateur d avance	249 578		
Cotisation d avance	3 650		
Eau/ edf d avance	69		
Telephone d avance	2 658		
Total	281 357		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	4 254 730		4 254 730
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	4 254 730		4 254 730

Charges et produits d'exploitation et financiers

Eléments imputables à un autre exercice

	Charges	Produits
Charges sociales	5 572	14 124
Taxe handicapes		3 402
Régularisations diverses	5 591	412
Total	11 163	17 938

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	110	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	112 798	
Amortissements des immobilisations	24 331	
Produits des cessions d'éléments d'actif		125 000
TOTAL	137 238	125 000

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

Notes sur le compte de résultat

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2015, la société SARL A.B.I. est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SARL LES ASSOCIES.

La société bénéficie du régime d'intégration fiscale définie aux articles 223A à 223U du Code Général des impôts pour l'imposition des résultats du groupe qu'elle constitue la société LES ASSOCIES tête de groupe.
Les sociétés du groupe supportent les charges d'impôts qu'elles auraient dû avoir en absence d'intégration fiscale.
Elles déterminent leurs résultats selon le régime de droit commun. L'option a une durée de 5 ans.
En cas de redressement fiscal d'une des sociétés, celle-ci supporte l'imposition complémentaire et les pénalités comme en l'absence d'intégration.
Compte tenu de ce qui précède, la contribution de chaque société au regard de l'impôt sur le bénéfice du groupe au titre de l'exercice est la suivante :

SARL ABI	124 331	- Imposition
SARL LES ASSOCIES	-2 840	- Economie d'impôts
TOTAL IMPOT GROUPE	121 491	

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Loyers non échus sur contrats de location en cours	133 812
Interets non echus	5 394
Autres engagements donnés	139 206
Total	**139 206**

Dont concernant :
Les dirigeants
Les filiales
Les participations
Les autres entreprises liées
Engagements assortis de suretés réelles

Autres informations

Engagements retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.
L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 1,42 %
- Taux de croissance des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : 62 ans
- Table de taux de mortalité : INSEE 2022

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 99 842 euros

A.B.I AGENCE BOVE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 8 000 euros
Siège social : 5 Cours de la Bove
56100 LORIENT
418 514 469 RCS LORIENT

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 30 JUIN 2023

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 364 219,92 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice **364 219,92 euros**

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 2 894 122,34 euros.

Conformément à la loi, l'associée unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2019 :
Néant

Exercice clos le 31 décembre 2020 :
290 000,00 euros, soit 2 900,00 euros par titre
Dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 290 000,00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2021 :
Néant

Certifié conforme
La Gérance