

RCS : ST PIERRE DE LA REUNION

Code greffe : 9742

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ST PIERRE DE LA REUNION atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2001 B 00132

Numéro SIREN : 434 862 694

Nom ou dénomination : A.J. PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 17/08/2023 sous le numéro de dépôt 2953

AJ PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 euros
Siège social : 60 Rue du Four à chaux, 97410 ST PIERRE
434 862 694 RCS SAINT-PIERRE

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES 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, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 365 454 euros de la manière suivante :

❖ **Origine**

Bénéfice de l'exercice	365 454 euros
Report à nouveau antérieur	1 856 963 euros

<i>Pour former un bénéfice distribuable de</i>	<i>2 222 417 euros</i>
--	------------------------

❖ **Affectation**

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à	2 222 417 euros
--	-----------------

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 2 552 417 euros, décomposés de la manière suivante :

- Capital :	300 000 euros
- Réserve légale :	30 000 euros
- Report à nouveau :	2 222 417 euros

Situation nette :	2 552 417 euros
--------------------------	------------------------

❖ **Distributions antérieures de dividendes**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, il a décidé des distributions de dividendes d'un montant total de 1 000 000 euros, soit :

- Par l'Assemblée Générale du 15 décembre 2022, une distribution de dividende d'un montant de 400 000 euros distribués au prorata des droits que détenaient Monsieur Albert SANZ et Monsieur Stéphane SANZ au capital de la Société AJ PROMOTION,
- Par les décisions de l'associée unique du 31 décembre 2022, une distribution d'un dividende d'un montant de 600 000 euros, au profit de la Société AS GROUP, devenue associée unique.

Conformément à la loi, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Assemblée générale tenue au cours de l'exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31/12/2021	221 800 €		
31/12/2020	142 000€		
31/12/2019	190 000 €		

Monsieur Albert SANZ, Président

DocuSigned by:
Albert SANZ
91DE92C8F676466...

Certifié Conforme
P/O *[Signature]*

AJ PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 euros
Siège social : 60 Rue du Four à chaux, 97410 ST PIERRE
434 862 694 RCS SAINT-PIERRE

PROCURATION

Je soussigné **Monsieur Albert SANZ**,
Demeurant 60 Rue du four à chaux, 97410 ST PIERRE, Président de la société **AJ PROMOTION**,

Donne par les présentes pouvoir à la société :



Société d'expertise comptable
29 rue Gabriel de Kerveguen
BP 40153
97 490 SAINTE-CLOTILDE

De pour moi et en mon nom faire au Tribunal de commerce SAINT PIERRE tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au Registre du Commerce et des Sociétés concernant ladite Société, ainsi que toute déclaration au Registre des bénéficiaires effectifs,

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à St Pierre
Le 10 juillet 2023 | 22:52 PDT

Monsieur Albert SANZ

Certifié Conforme

P/o

DocuSigned by:
Albert SANZ
91DE92C8F676466...

SAS AJ PROMOTION

**60 rue du four à chaux
97410 SAINT PIERRE**

**Comptes annuels
du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Certifié Conforme

P/O

Comptes Annuels

Bilan Actif

	Brut	Amortissement 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, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires	36 103	23 317	12 786	18 986
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	916 222	68 682	847 540	450 344
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	192 295	116 727	75 568	105 405
Immobilisations corporelles en cours	930 000		930 000	1 379 540
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	31 807		31 807	30 407
Créances rattachées aux participations	3 156 313	230 200	2 926 113	3 844 513
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 262 739	438 926	4 823 813	5 829 195
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	7 214		7 214	3 769
Créances				
Clients et comptes rattachés	114 741		114 741	142 924
Autres créances	66 682		66 682	47 066
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	477 978		477 978	99 432
Charges constatées d'avance (3)	10 838		10 838	6 312
TOTAL ACTIF CIRCULANT	677 453		677 453	299 502
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 940 192	438 926	5 501 267	6 128 697
(1) Dont droit au bail				
(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	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 856 963	1 836 677
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	365 454	1 020 286
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 552 417	3 186 963
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		1 150 217
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 246 737	762 580
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 101 347	108 573
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	274	390
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 672	110 428
Dettes fiscales et sociales	203 746	204 639
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	139 600	604 600
Autres dettes	153 474	308
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	2 948 850	2 941 734
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	5 501 267	6 128 697
(1) Dont à plus d'un an (a)	713 405	755 078
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 235 171	2 188 091
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	174	59
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2022	31/12/2021	Ecart €	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	907 456	652 854	254 602	39,00
Chiffre d'affaires net	907 456	652 854	254 602	39,00
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	4 667	6 533	-1 867	-28,57
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	13 200	55 878	-42 678	-76,38
Autres produits	12	28	-17	-59,00
Total produits d'exploitation (I)	925 334	715 294	210 040	29,36
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvts				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)	237 630	210 873	26 757	12,69
Impôts, taxes et versements assimilés	8 835	11 596	-2 760	-23,80
Salaires et traitements	214 137	242 610	-28 473	-11,74
Charges sociales	61 415	88 697	-27 282	-30,76
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	88 382	48 643	39 739	81,69
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	11	50 005	-49 994	-99,98
Total charges d'exploitation (II)	610 412	652 424	-42 012	-6,44
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	314 922	62 870	252 052	400,91
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)	275 529	1 084 720	-809 191	-74,60
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciat.et tsf charges		113 606	-113 606	-100,00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob.de placement				
Total produits financiers (V)	275 529	1 198 326	-922 798	-77,01
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provi	110 001	9 000	101 001	NS
Intérêts et charges assimilées (4)	101 536	118 449	-16 913	-14,28
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
Total charges financières (VI)	211 537	127 449	84 088	65,98
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	63 991	1 070 877	-1 006 885	-94,02
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	378 914	1 133 747	-754 833	-66,58

Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021	Ecart €	%
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	76	956	-880	-92,05
Sur opérations en capital		27 000	-27 000	-100,00
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges		359	-359	-100,00
Total produits exceptionnels (VII)	76	28 315	-28 239	-99,73
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	1 154	49 426	-48 272	-97,67
Sur opérations en capital		92 351	-92 351	-100,00
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provis.				
Total charges exceptionnelles (VIII)	1 154	141 777	-140 623	-99,19
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-1 078	-113 461	112 384	-99,05
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	12 382		12 382	
Total des produits (I+III+V+VII)	1 200 939	1 941 936	-740 997	-38,16
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	835 484	921 650	-86 165	-9,35
BENEFICE OU PERTE	365 454	1 020 286	-654 832	-64,18
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

L'exercice 2022 a été marqué par les événements suivants:

a) Remontée des dividendes de la SCCV LES JASMINES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2022 pour un montant de 20 326,60 €.

b) Remontée des dividendes de la SCCV LES PALMISTES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2022 pour un montant de 255 202 €.

c) Création de 2 nouvelles filiales:

- SCI AJP TERRASSES au capital de 1 000 € (Participation: 90%)
- SCI LÉ SENS CIEL au capital de 1 000 € (Participation: 50%)

d) Il n'y pas eu de nouvelles SCCV constituées en 2022.

e) Un nouvel emprunt bancaire BFC de 600 000 € a été souscrit pour financer l'acquisition en VEFA d'appartements de l'opération BLEU HORIZON (Mis à disposition à hauteur de 460 500 € au 31/12/2022).

f) Remboursement de l'emprunt obligataire relatif à l'opération BERGAMOTE mis en place en 2020 pour 990 700€.

g) Cession de l'intégralité des parts sociales détenus par Mr Albert SANZ et Mr Stéphane SANZ au profit de AS GROUP.

Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SAS AJ PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 5 501 267 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 365 454 EURO.

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°2016-07 du 4 novembre 2016.

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.

Permanence des méthodes:

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

Règles Générales:

Il s'agit de préciser les conditions de prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilière

La société détient des parts de Sociétés Civiles de Constructions Ventes (SCCV) qui réalisent des opérations de promotion immobilière.

Les résultats des SCCV ayant fait l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale annuelle, sont comptabilisés en produits financiers s'il s'agit d'un bénéfice. S'il s'agit d'une perte, le résultat déficitaire reste au niveau de la SCCV et est affecté au report à nouveau. Les SCCV sont néanmoins fiscalement transparentes.

Les SCCV constatent leurs chiffres d'affaires et leurs résultats en fonction des opérations livrées et vendues. Les ventes n'ayant pas fait l'objet d'une livraison dans l'exercice sont inscrites au passif en "produits constatés d'avance".

Les dépenses HT engagées sur les programmes en cours de réalisation sont portées à l'actif en "travaux en cours". Les charges des lots terminés et en attente de commercialisation sont portées à l'actif en "stocks de produits finis".

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière portées en direct par AJ PROMOTION ou par les SCCV font l'objet d'une analyse pouvant mener, le cas échéant, à constater des dépréciations de stocks ou

Règles et méthodes comptables

des provisions pour risques et charges sur opérations en cours.

Ainsi pour les opérations en cours, le cas échéant, des provisions pour pertes probables à l'achèvement sont constituées dès que les budgets prévisionnels, périodiquement révisés tant en termes de coûts à terminaison que des perspectives de vente, font apparaître une perte à l'achèvement. Cette est immédiatement provisionnée pour sa totalité.

Pour les lots restants à commercialiser sur les opérations terminées, des dépréciations de stocks sont constituées lorsque les coûts de revient de ces lots sont supérieurs à leur valeur probable de vente, frais de commercialisation déduits.

Les frais de lancement et de commercialisation sont incorporés aux travaux en cours et les frais de commercialisation ou de publicité engagés ultérieurement sont pris en charges de l'exercice.

Enfin, les charges d'intérêts sont incorporées aux prix de revient de l'opération.

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

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.

Amortissements

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

* Concessions, logiciels et brevets :

durée de vie des logiciels

* Constructions : 10 à 50 ans

* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans

* Matériel de transport : 4 à 5 ans

* Matériel de bureau : 5 à 10 ans

* Matériel informatique : 3 ans

* Mobilier : 10 ans

Règles et méthodes comptables

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

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

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.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi, CICE, a été supprimé à compter du 1er janvier 2019.

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				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	36 103			36 103
Immobilisations incorporelles	36 103			36 103
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	466 682	449 540		916 222
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	34 614			34 614
- Matériel de transport	111 198			111 198
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 482			46 482
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	1 379 540		449 540	930 000
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	2 038 516	449 540	449 540	2 038 516
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 995 119	1 400	808 399	3 188 120
- Autres titres Immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 995 119	1 400	808 399	3 188 120
ACTIF IMMOBILISE	6 069 738	450 940	1 257 939	5 262 739

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur vénale des titres est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Créances immobilisées

Les prêts, dépôts et autres créances rattachées à des participations ont été évaluées à leur valeur nominale. Une dépréciation a été constituée le cas échéant lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Liste des filiales et participations

Notes sur le bilan

Tableau réalisé en Kilo-EURO

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI SCCV DUNE MARINE			96,13			849				
SCI SCCV BLEU HORIZON	1		90,00	1	1	706				
SCI SCCV LES JASMINES	1		80,00	1	1				25	20
SCI SCCV LE CONVIVIAL	1	-77	60,00	1	1	339				
SCI SCCV LES PALMISTES			96,13			766			265	255
SCI SCCV BOIS D'EBENE			96,13			90				
SCI AJP TERRASSES	1		90,00	1	1	26				
SCI SCCV L'ESCAPADE	1	-101	60,00	1	1	163				
SARL S.A.S.AMENAGEMENT	1		98,00	1	1	30				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
LÉ SENS CIEL	1		50,00	1	1	183				
SARI DEVELOPPEMENT	8		50,00	26	26					
SCI SCCV BERGAMOTE	1		40,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	17 117	6 200		23 317
Immobilisations incorporelles	17 117	6 200		23 317
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	16 337	52 345		68 682
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers	19 915	5 958		25 873
- Matériel de transport	25 973	21 440		47 413
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	41 002	2 439		43 441
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	103 227	82 182		185 409
ACTIF IMMOBILISE	120 344	88 382		208 726

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 348 574 EURO 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	3 156 313		3 156 313
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	114 741	114 741	
Autres	66 682	66 682	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	10 838	10 838	
Total	3 348 574	192 262	3 156 313
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Cltis-factures à établir	79 728
Locataires - Chges à refacturer	595
Total	80 324

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 300 000,00 EURO décomposé en 500 titres d'une valeur nominale de 600,00 EURO.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 22/09/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 836 677
Résultat de l'exercice précédent	1 020 286
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	2 856 963
Affectations aux réserves	
Distributions	1 000 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 856 963
Total des affectations	2 856 963

L'AGO d'approbation des comptes annuels arrêtés au 31/12/2018 est datée du 27/08/2019 et le 18/12/2019 une distribution de dividendes a été votée pour un montant global de 190 K€.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2022
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	30 000				30 000
Report à Nouveau	1 836 677	1 856 963	1 856 963	1 836 677	1 856 963
Résultat de l'exercice	1 020 286	-1 020 286	365 454	1 020 286	365 454
<i>Dividendes</i>		1 000 000			
Total Capitaux Propres	3 186 963	1 836 677	2 222 417	2 856 963	2 552 417

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 948 576 EURO 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	174	174		
- à plus de 1 an à l'origine	1 246 563	533 158	222 843	490 562
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	505 447	505 447		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 672	103 672		
Dettes fiscales et sociales	203 746	203 746		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	139 600	139 600		
Autres dettes (**)	749 374	749 374		
Produits constatés d'avance				
Total	2 948 576	2 235 171	222 843	490 562
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	540 454			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 047 382			
(**) Dont envers les associés	595 900			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 0

Notes sur le bilan

EURO.

Charges à payer

	Montant
Fourn.-/non parvenues	60 120
Emprunts b.f.c-icap	117
Emprunts b.n.p icap	171
B&ef-icap/banques	174
Pel-dettes/conges a payer	3 748
Pel-charges a payer div.	3 274
Prov chges s/ avtge nature	10 867
Org.sx.charge sles/conges	702
Org.sociaux-ch.a.p	1 441
Taxe apprentissage	210
Etat-charges a payer	120 130
Clients rrr à accorder	17 005
Total	217 959

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avance	10 838		
Total	10 838		

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	869 320		869 320
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	38 135		38 135
TOTAL	907 456		907 456

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 13 265 EURO

Honoraire des autres services : 0 EURO

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités sur marchés	700	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	454	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		76
TOTAL	1 154	76

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

La société AJ PROMOTION a reçu en février 2023 une notification de contrôle fiscal sur les exercices 2020 et 2021. A ce jour, le contrôle est toujours en cours.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 6 personnes.

	Personnel
Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	2
Ouvriers	
Total	5

A.J. PROMOTION

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

Certifié Conforme
P/S 

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'Associé Unique
A.J. PROMOTION
60, Rue du Four à Chaux
97410 Saint-Pierre

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A.J. PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues, notamment pour ce qui concerne la valorisation des titres de participation et des créances rattachées à ces participations.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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 du président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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

A.J. PROMOTION

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022 - Page 3

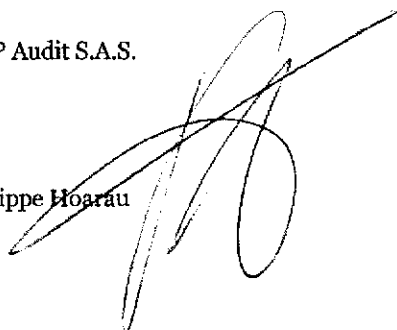
œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueil des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude 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 Bordeaux, le 30 juin 2023

HTP Audit S.A.S.

Philippe Hoarau



Comptes joints
au rapport

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciation	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, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires	36 103	23 317	12 786	18 986
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	916 222	68 682	847 540	450 344
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	192 295	116 727	75 568	105 405
Immobilisations corporelles en cours	930 000		930 000	1 379 540
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	31 807		31 807	30 407
Créances rattachées aux participations	3 156 313	230 200	2 926 113	3 844 513
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 262 739	438 926	4 823 813	5 829 195
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	7 214		7 214	3 769
Créances				
Clients et comptes rattachés	114 741		114 741	142 924
Autres créances	66 682		66 682	48 891
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	477 978		477 978	99 432
Charges constatées d'avance (3)	10 838		10 838	6 312
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 940 192	438 926	5 501 267	6 130 522
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

Comptes joints
au rapport

Capital	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 856 963	1 836 677
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	365 454	1 020 286
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		1 150 217
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 246 737	762 580
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 101 347	108 573
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	274	390
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 672	112 253
Dettes fiscales et sociales	203 746	204 639
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	139 600	604 600
Autres dettes	153 474	308
Produits constatés d'avance (1)		
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	5 501 267	6 130 522

(1) Dont à plus d'un an (a)	713 405	755 078
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 235 171	2 188 091
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	174	59
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

Comptes joints
rapport

	31/12/2022	31/12/2021	Ecart	%
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	907 456	652 854	254 602	39,00
Production vendue (services)	907 456	652 854	254 602	39,00
Chiffre d'affaires net				
<i>Dont à l'exportation et livraisons intracomm.</i>				
Production stockée				
Production immobilisée	4 667	6 533	-1 867	-28,57
Subventions d'exploitation	13 200	55 878	-42 678	-76,38
Reprises sur provisions (& amort.), tsf charges	12	28	-17	-59,00
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)	925 334	715 294	210 040	29,38
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats matières premières et autres approvis				
Variations de stock	237 630	210 873	26 757	12,69
Autres achats et charges externes (a)	8 835	11 596	-2 760	-23,80
Impôts, taxes et versements assimilés	214 137	242 610	-28 473	-11,74
Salaires et traitements	61 415	88 697	-27 282	-30,76
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations:				
- Sur immobilisations : dotations aux amortiss.	88 382	48 643	39 739	81,69
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciat.				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciat.				
- Pour risques et charges : dotations aux provis.				
Autres charges	11	50 005	-49 994	-99,98
Total charges d'exploitation (II)	510 112	352 424	157 688	44,74
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	314 922	62 870	252 052	400,91
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)	275 529	1 084 720	-809 191	-74,60
D'autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)		113 606	-113 606	-100,00
Reprises sur provisions et dépréciat. et tsf charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciat. et aux provis	110 001	9 000	101 001	NS
Intérêts et charges assimilées (4)	101 536	118 449	-16 913	-14,28
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placem				
RESULTAT FINANCIER (V-IV)	63 991	1 070 877	-1 006 885	-94,02
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-I)	378 914	1 133 747	-754 833	-66,58

Compte de résultat (suite)

Comptes joints à rapport				
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	76	956	-880	-92,05
Sur opérations en capital		27 000	-27 000	-100,00
Reprises sur provisions et dépréciation et tsf charges		359	-359	-100,00
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	1 154	49 426	-48 272	-97,67
Sur opérations en capital		92 351	-92 351	-100,00
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provs.				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-1 078	-113 461	112 384	-99,05
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	12 382		12 382	
BENEFICE OU PERTE	365 454	1 020 286	-654 832	-64,18
(a) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

Faits caractéristiques

**Comptes joints
au rapport**

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

L'exercice 2022 a été marqué par les événements suivants:

a) Remontée des dividendes de la SCCV LES JASMINES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2022 pour un montant de 20 326,60 €.

b) Remontée des dividendes de la SCCV LES PALMISTES, comptabilisés en produits financiers dans les comptes de la société AJ PROMOTION au 31/12/2022 pour un montant de 255 202 €.

c) Création de 2 nouvelles filiales:

- SCI AJP TERRASSES au capital de 1 000 € (Participation: 90%)
- SCI LÉ SENS CIEL au capital de 1 000 € (Participation: 50%)

d) Il n'y pas eu de nouvelles SCCV constituées en 2022.

e) Un nouvel emprunt bancaire BFC de 600 000 € a été souscrit pour financer l'acquisition en VEFA d'appartements de l'opération BLEU HORIZON (Mis à disposition à hauteur de 460 500 € au 31/12/2022).

f) Remboursement de l'emprunt obligataire relatif à l'opération BERGAMOTE mis en place en 2020 pour 990 700€.

g) Cession de l'intégralité des parts sociales détenus par Mr Albert SANZ et Mr Stéphane SANZ au profit de AS GROUP

Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SAS AJ PROMOTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 5 501 267 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 365 454 EURO.

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°2016-07 du 4 novembre 2016.

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.

Permanence des méthodes:

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

Règles Générales:

Il s'agit de préciser les conditions de prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilière

La société détient des parts de Sociétés Civiles de Constructions Ventes (SCCV) qui réalisent des opérations de promotion immobilière.

Les résultats des SCCV ayant fait l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale annuelle, sont comptabilisés en produits financiers s'il s'agit d'un bénéfice. S'il s'agit d'une perte, le résultat déficitaire reste au niveau de la SCCV et est affecté au report à nouveau. Les SCCV sont néanmoins fiscalement transparentes.

Les SCCV constatent leurs chiffres d'affaires et leurs résultats en fonction des opérations livrées et vendues. Les ventes n'ayant pas fait l'objet d'une livraison dans l'exercice sont inscrites au passif en "produits constatés d'avance".

Les dépenses HT engagées sur les programmes en cours de réalisation sont portées à l'actif en "travaux en cours". Les charges des lots terminés et en attente de commercialisation sont portées à l'actif en "stocks de produits finis".

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière portées en direct par AJ PROMOTION ou par les SCCV font l'objet d'une analyse pouvant mener, le cas échéant, à constater des dépréciations de stocks ou

Règles et méthodes comptables

des provisions pour risques et charges sur opérations en cours.

Ainsi pour les opérations en cours, le cas échéant, des provisions pour pertes probables à l'achèvement sont constituées dès que les budgets prévisionnels, périodiquement révisés tant en termes de coûts à terminaison que des perspectives de vente, font apparaître une perte à l'achèvement. Cette est immédiatement provisionnée pour sa totalité.

Pour les lots restants à commercialiser sur les opérations terminées, des dépréciations de stocks sont constituées lorsque les coûts de revient de ces lots sont supérieurs à leur valeur probable de vente, frais de commercialisation déduits.

Les frais de lancement et de commercialisation sont incorporés aux travaux en cours et les frais de commercialisation ou de publicité engagés ultérieurement sont pris en charges de l'exercice.

Enfin, les charges d'intérêts sont incorporées aux prix de revient de l'opération.

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

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.

Amortissements

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

- * Concessions, logiciels et brevets :
durée de vie des logiciels
- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

Règles et méthodes comptables

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

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

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.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi, CICE, a été supprimé à compter du 1er janvier 2019.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Comptes joints
au rapport

Tableau des immobilisations

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	36 103			36 103
Immobilisations incorporelles	36 103			36 103
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	466 682	449 540		916 222
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				34 614
- Instal.générales, agencements aménagements divers	34 614			111 198
- Matériel de transport	111 198			46 482
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 482			
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	1 379 540		449 540	930 000
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	2 038 516	449 540	449 540	2 038 516
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 995 119	1 400	808 399	3 188 120
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 995 119	1 400	808 399	3 188 120
ACTIF IMMOBILISE	6 069 738	450 940	1 257 939	5 262 739

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur vénale des titres est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Créances immobilisées

Les prêts, dépôts et autres créances rattachées à des participations ont été évaluées à leur valeur nominale. Une dépréciation a été constituée le cas échéant lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

Liste des filiales et participations

Notes sur le bilan

Comptes joints
au rapport

Tableau réalisé en Kilo-EURO

- (1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
 (4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus
 (6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals
 donnés par l'entreprise
 (8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos
 (10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE									
- Filiales (détenues à + 50 %)									
SCI SCCV DUNE MARINE		96,13			849				
SCI SCCV BLEU HORIZON	1	90,00	1	1	706				
SCI SCCV LES JASMINES	1	80,00	1	1		25		20	
SCI SCCV LE CONVIVIAL	1	-77 60,00	1	1	339				
SCI SCCV LES PALMISTES		96,13			766	265		255	
SCI SCCV LES PALMISTES		96,13			90				
SCI SCCV BOIS D'EBENE		96,13			26				
SCI AJP TERRASSES	1	90,00	1	1	163				
SCI SCCV L'ESCAPADE	1	-101 60,00	1	1	30				
SARL S.A.S.AMENAGEMENT	1	98,00	1	1					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)									
LÉ SENS CIEL	1	50,00	1	1	183				
SARI DEVELOPPEMENT	8	50,00	26	26					
SCI SCCV BERGAMOTE	1	40,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES									
- Autres filiales françaises									
- Autres filiales étrangères									
- Autres participations françaises									
- Autres participations étrangères									

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

Comptes joints
au rapport

- Frais d'établissement et de développement			
- Fonds commercial			
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	17 117	6 200	23 317
Immobilisations incorporelles	17 117	6 200	23 317
- Terrains			
- Constructions sur sol propre	16 337	52 345	68 682
- Constructions sur sol d'autrui			
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.			
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels			
- Instal.générales, agencements aménagements divers	19 915	5 958	25 873
- Matériel de transport	25 973	21 440	47 413
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	41 002	2 439	43 441
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles	103 227	82 182	185 409
ACTIF IMMOBILISE	120 344	88 382	208 726

Notes sur le bilan

Actif circulant

Comptes joints
au rapport

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 348 574 EURO 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	3 156 313		3 156 313
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	114 741	114 741	
Autres	66 682	66 682	
Capital souscrit - appelé, non versé	10 838	10 838	
Charges constatées d'avance			
Total	3 348 574	192 262	3 156 313
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

		79 728
Cits-factures à établir		595
Locataires - Chges à refacturer		
Total		80 324

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 300 000,00 EURO décomposé en 500 titres d'une valeur nominale de 600,00 EURO.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 22/09/2022.

Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 836 677
Résultat de l'exercice précédent	1 020 286
Prélèvements sur les réserves	

Total des origines	2 856 963
Affectations aux réserves	
Distributions	1 000 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 856 963
Total des affectations	2 856 963

L'AGO d'approbation des comptes annuels arrêtés au 31/12/2018 est datée du 27/08/2019 et le 18/12/2019 une distribution de dividendes a été votée pour un montant global de 190 K€.

Notes sur le bilan

Comptes joints
au rapport

Tableau de variation des capitaux propres

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Capital	300 000				300 000
Réserve légale	30 000				30 000
Report à Nouveau	1 836 677	1 856 963	1 856 963	1 836 677	1 856 963
Résultat de l'exercice	1 020 286	-1 020 286	365 454	1 020 286	365 454
Dividendes		1 000 000			
Total Capitaux Propres	3 186 963	1 836 677	2 222 417	2 856 963	2 552 417

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 948 576 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	à moins de 1 an	de 1 an à 5 ans	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	174	174		
- à plus de 1 an à l'origine	1 246 563	533 158	222 843	490 562
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	505 447	505 447		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 672	103 672		
Dettes fiscales et sociales	203 746	203 746		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	139 600	139 600		
Autres dettes (**)	749 374	749 374		
Produits constatés d'avance				
Total	2 948 576	2 235 171	222 843	490 562
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	540 454			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 047 382			
(**) Dont envers les associés	595 900			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 0

Page 21

Notes sur le bilan

EURO.

Comptes joints
au rapport

Charges à payer

Fourn.-/non parvenues	60 120
Emprunts b.f.c-icap	117
Emprunts b.n.p icap	171
B&ef-icap/banques	174
Pei-dettes/conges a payer	3 748
Pei-charges a payer div.	3 274
Prov chges s/ avtge nature	10 867
Org.sx.charge sles/conges	702
Org.sociaux-ch.a.p	1 441
Taxe apprentissage	210
Etat-charges a payer	120 130
Clients rrr à accorder	17 005
Total	217 959

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Charges constatees avance	10 838
Total	10 838

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Comptes joints
au rapport

	2022	2021
Ventes de produits finis		
Ventes de produits intermédiaires		
Ventes de produits résiduels		
Travaux		
Etudes	869 320	869 320
Prestations de services		
Ventes de marchandises	38 135	38 135
Produits des activités annexes		
TOTAL	907 456	907 456

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 13 265 EURO

Honoraire des autres services : 0 EURO

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

Pénalités sur marchés	700	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	454	76
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
TOTAL	1 154	76

**Comptes joints
au rapport****Autres informations****Evènements postérieurs à la clôture**

La société AJ PROMOTION a reçu en février 2023 une notification de contrôle fiscal sur les exercices 2020 et 2021. A ce jour, le contrôle est toujours en cours.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 6 personnes.

Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	2
Ouvriers	
Total	5