

RCS : BAYONNE Code greffe : 6401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 00589 Numéro SIREN : 411 805 153 Nom ou dénomination : AFC PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 04/09/2023 sous le numéro de dépôt 8234



Bilan Actif

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	456 729	184 845	271 884	271 884
	Autres immobilisations incorporelles	252 634	251 144	1 490	18 332
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				547 710
	Installations techniques, mat. et outillage inclus.				
	Autres immobilisations corporelles	839 925	545 010	294 914	396 644
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	430 335		430 335	204 426
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	43 456		43 456	42 990
TOTAL (II)		2 023 079	980 999	1 042 080	1 481 986
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services	3 114 289	93 328	3 020 961	2 291 806
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 933 142	130 455	1 802 687	2 830 341
	Autres créances	10 134 086	169 941	9 964 145	10 146 308
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	150 000		150 000	150 000
	DISPONIBILITES	153 256		153 256	442 808
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	840 398		840 398	211 057
	TOTAL (III)	16 325 172	393 724	15 931 448	16 072 319
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		18 348 251	1 374 723	16 973 528	17 554 305

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

144 157

171 451

Mission de Présentation des Comptes

Bilan Passif

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 200 000	1 200 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	74 642	74 642
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	120 000	120 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	3 555 621	3 997 855
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	58 960	(442 234)
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	5 009 223	4 950 263
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	77 500	79 700
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	77 500	79 700
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	2 416 000	1 752 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	6 099 005	7 866 425
	Emprunts et dettes financières divers (3)	143 859	218 421
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	782 775	615 667
	Dettes fiscales et sociales	1 195 184	1 545 173
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	1 249 982	526 656
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	11 886 805	12 524 342
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	16 973 528	17 554 305
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	58 960,02	(442 234,40)
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	5 708 447	5 635 535
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	727 786	972 977
	(3) Dont emprunts participatifs		



Règles et Méthodes Comptables

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

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.
Il a une durée de **12** mois.

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le contexte économique général de l'année 2022 a été marqué par :

- **le conflit en Ukraine** : l'entreprise n'entretient pas de relations d'affaires avec la Russie ou l'Ukraine ainsi que dans les régions voisines et n'est pas significativement exposée vis-à-vis de ses clients ou de ses fournisseurs.
- **des tensions inflationnistes** (prix des matières premières, hausse de l'énergie, des salaires) : ces tensions ont des conséquences sur les performances financières de l'entreprise.

Dans la mesure du possible, l'entreprise a concentré ses efforts sur sa capacité à les répercuter sur les hausses de prix, et surveille et gère attentivement sa structure de coûts pour limiter la pression inflationniste.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- Indépendance des exercices.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général et modifié par le règlement 2016-07 du 04 Novembre 2016 homologué par arrêté du 26 Décembre 2016.

Règles et Méthodes Comptables

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

Amortissements

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif (fiscal) en fonction de la durée normale d'utilisation du bien.

Immobilisations non décomposables :

Conformément aux mesures de simplifications pour les PME, ces immobilisations sont amorties sur la durée d'usage fiscalement admise.

Immobilisations décomposables :

Si les éléments d'un actif ont des durées d'utilisations différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

Etude en cours

Les travaux en cours de production ont été évalués selon l'avancement des programmes en cours de montage.

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

Une dépréciation sur stocks concernant des prestations de services d'un montant de 408 669€ a été comptabilisée. Cette provision concerne des programmes qui sont considérés comme très risqués, il s'agit de cinq programmes.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

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

Règles et Méthodes Comptables

Disponibilités

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

Méthode à l'achèvement

La Société AFC PROMOTION crée une société idoine, filiale contrôlée majoritairement , pour mener à bien chacun de ses programmes immobiliers.

Cette société est généralement une Société Civile de Construction Vente (SCCV), forme juridique particulièrement adaptée à l'activité de promotion immobilière.

Elle peut également être constituée sous forme de Société par Actions Simplifiée (SAS) en cas de recours à des investisseurs extérieurs.

Pour l'ensemble de ses filiales, AFC PROMOTION applique la méthode à l'achèvement pour constater le résultat net de ses opérations.

La méthode à l'achèvement présente les caractéristiques suivantes :

- les coûts de construction de chaque programme immobilier constituent des stocks aussi longtemps qu'ils ne peuvent être affectés à des contrats conclus avec les acheteurs des lots constitutifs du programme;
- le chiffre d'affaires et le résultat net du programme sont comptabilisés au terme de l'opération, ou éventuellement au fur et à mesure de l'achèvement des lots vendus.

Pour constater l'achèvement d'un programme , AFC PROMOTION retient la date mentionnée par l'attestation d'achèvement des travaux délivrée par le maître d'oeuvre du programme, se référant ainsi à l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Celui-ci stipule notamment que "l'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé, au sens de l'article 1601-2 du Code Civil (...), lorsque sont exécutés les ouvrages, et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat".

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluation	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	725 480				16 117	709 363
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	725 480				16 117	709 363
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre	716 897				716 897	
	sur sol d'autrui						
	instal. agencé aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	645 121				140 983	504 138
	Matériel de transport	18 127				4 227	13 900
	Matériel de bureau, mobilier	356 293		5 880		55 268	306 905
	Emballages récupérables et divers	14 982					14 982
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		1 751 420		5 880		917 375	839 925
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	204 426		225 918		9	430 335
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	42 990		466			43 456
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	247 416		226 384		9	473 791
TOTAL		2 724 316		232 263		933 501	2 023 079

Autres titres de participations

Il s'agit des variations de prise de participation ou cessions dans les SCCV ou autres structures porteuses de programme de promotion durant l'année 2022.

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	250 418	16 842	16 117	251 144
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	250 418	16 842	16 117	251 144
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	169 188	25 091	194 279	
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	363 864	88 284	140 983	311 164
	Matériel de transport	6 360	3 475	4 227	5 608
	Matériel de bureau, mobilier	267 656	15 850	55 268	228 238
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	807 067	132 700	394 757	545 010
TOTAL		1 057 485	149 542	410 874	796 154

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions		31/12/2022	
				Utilisées	Non utilisées		
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers						
	Provisions pour investissement						
	Provisions pour hausse des prix						
	Provisions pour amortissements dérogatoires						
	Provisions fiscales pour prêts d'installation						
	Provisions autres						
	PROVISIONS REGLEMENTEES						
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges	79 700		2 200		77 500	
	Pour garanties données aux clients						
	Pour pertes sur marchés à terme						
	Pour amendes et pénalités						
	Pour pertes de change						
	Pour pensions et obligations similaires						
	Pour impôts						
	Pour renouvellement des immobilisations						
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer						
	Autres						
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	79 700		2 200		77 500	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	184 845				184 845	
	Sur stocks et en-cours		93 328			93 328	
	Sur comptes clients	65 227	65 228			130 455	
	Autres		169 941			169 941	
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	250 072	328 497			578 569	
	TOTAL GENERAL		329 772	328 497	2 200		656 069
	Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			158 556 169 941		2 200	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.							

Lorsque la valeur actuelle du fonds de commerce est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence. Le fonds de commerce de Montpellier a été provisionné à hauteur de 100% soit 184 845€.

La provision pour risque d'un montant de 77 500€ regroupe des litiges commerciaux et salariaux.

Capital social

		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		75 000,00	16,0000	1 200 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		75 000,00	16,0000	1 200 000,00

Engagements financiers

	31/12/2022	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cautions d'indemnité d'immobilisation financière		209 264	209 264
		209 264	209 264
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Indemnités de fin de carrière		57 715	
		57 715	
Autres engagements			
		266 979	209 264
Total des engagements financiers (1)			
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Effectif moyen

		31/12/2022	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		25	
	Agents de maîtrise et techniciens			
	Employés		10	
	Ouvriers & apprentis			
	TOTAL		36	



« AFC PROMOTION »

Société par actions simplifiée au capital social de 1.200.000 €

Siège social : 1, Avenue Victor Hugo 64200 Biarritz

RCS Bayonne 411 805 153

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DU 28 JUIN 2023
AFFECTATION DU RÉSULTAT**

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée Générale, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à **58 960** au compte des **AUTRES RÉSERVES**.

Mise aux voix, CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME PAR LA PRÉSIDENTE,
Madame Alexandra FRANÇOIS CUXAC,
Représentée par Madame Elwenn BROQUERE,
Directrice Générale Adjointe

DocuSigned by:

BROQUERE Elwenn

73592B976DBE446...



AFC PROMOTION

Plus belle ma ville



POUVOIR SECRETARIAT SOCIAL

MANDANT :

Je soussigné(e),

Madame Alexandra François-Cuxac, agissant en qualité de représentant légal, Présidente, de la société AFC PROMOTION, société par actions simplifiées au capital de 1.200.000,00 euros, dont le siège est à BIARRITZ (64200), 1, Avenue Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 411 805 153 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

Donne pouvoir à :

MANDATAIRE :

Chloé ERIPRET, Responsable juridique de la SAS AFC PROMOTION,

Domiciliée professionnellement au 1 avenue Victor Hugo à Biarritz (64200)

A l'effet d'effectuer pour moi et en mon nom, concernant l'entreprise visée ci-dessus ainsi que toutes les structures dédiées aux programmes immobiliers, dont la SAS AFC PROMOTION est gérante et/ou associée (SAS, SCCV, SNC, SC, SCI), tous dépôts et inscriptions aux registres (R.C.S., R.B.E., R.S.E.I.R.L. et R.S.A.C.)¹, signer tous déclarations, requêtes et documents, effectuer toutes démarches, produire toutes pièces justificatives, certifier conforme, élire domicile et en général, faire tout ce qui est nécessaire.

Fait à : Biarritz

Le 1^{er} juin 2023

Le mandant :

(Signature précédée de la mention
« bon pour pouvoir »)

Bon pour pouvoir

Le mandataire :

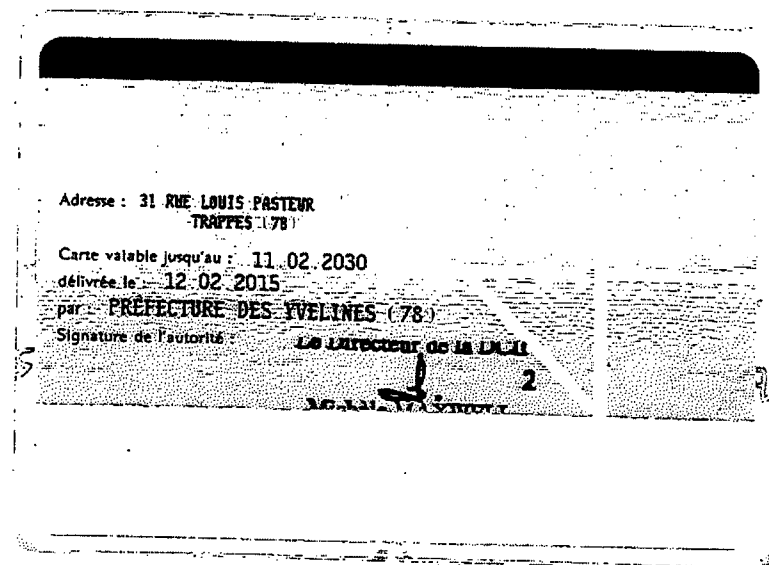
(Signature précédée de la mention
« bon pour acceptation du mandat »)

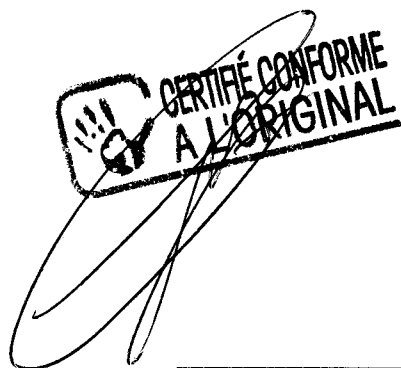
Bon pour acceptation du mandat.

Bordeaux • Biarritz • Paris
Toulouse •

SAS AFC Promotion
au capital de 1 200 000 €
SIREN 411 805 153

¹ R.C.S. = Registre du commerce et des sociétés / R.B.E. = Registre des bénéficiaires effectifs / R.S.E.I.R.L. = Registre spécial des entrepreneurs individuels à responsabilité limitée / R.S.A.C. = Registre spécial des agents commerciaux





« AFC PROMOTION »

Société par actions simplifiée au capital social de 1.200.000 €

Siège social : 1, Avenue Victor Hugo 64200 Biarritz

RCS Bayonne 411 805 153

POUVOIR

Je soussignée : Alexandra FRANCOIS CUXAC, domicilié à : Biarritz, 1, Avenue Victor Hugo

Propriétaire de 74 999 parts sociales de la société « AFC PROMOTION » Société par actions simplifiée, au capital social de 1 200 000 €, dont le siège social est à BIARRITZ (64200) 1, Avenue Victor Hugo, donne tous pouvoirs, par les présentes, à :

Madame Elwenn BROQUERE demeurante à Biarritz, 1, avenue Victor Hugo

aux fins de me représenter, en qualité d'associé à l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE de ladite société, qui aura lieu à BIARRITZ (64200) – 1, Avenue Victor Hugo, le :

28 juin 2023 à 14h00 à BIARRITZ (64200) – 1, avenue Victor Hugo

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ✓ Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- ✓ Lecture du rapport de gestion établi par la présidence,
- ✓ Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022
- ✓ Quitus au président de sa gestion au cours de l'exercice écoulé,
- ✓ Affectation du résultat de l'exercice,
- ✓ Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes
- ✓ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

En conséquence, assister à cette assemblée, prendre part à toutes discussions et délibérations, émettre tous avis et tous votes ou s'abstenir sur les questions à l'ordre du jour, signer tous procès-verbaux et autres pièces, et généralement faire le nécessaire.

Dans le cas où cette assemblée ne pourrait délibérer à la majorité requise pour la validité des décisions, le présent pouvoir conservera ses effets pour l'assemblée réunie ultérieurement sur deuxième convocation, avec le même ordre du jour.

Fait à BIARRITZ

Le 21/06/2023

(Faire précéder la signature de la mention "Bon pour pouvoir")

Bon pour pouvoir



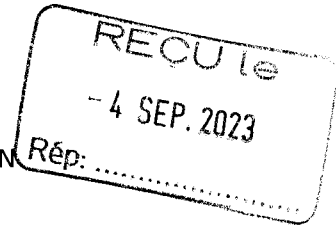
AFC PROMOTION

Plus belle ma ville

Greffes du Tribunal de Commerce de BAYONNE
1, avenue Marie Anne de Neubourg
BP 18180
64181 BAYONNE

BIARRITZ, le 01 septembre 2023

LRAR N° 1A 205 133 1801 0



1, av. Victor Hugo
64200 Biarritz
Tél : 05 40 69 04 01
ceripret@afc-promotion.fr
www.afc-promotion.com

Objet : Dépôt des comptes annuels 2022 – SAS AFC PROMOTION
P.J. : Documents énumérés ci-dessous

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une copie certifiée conforme des éléments nécessaires au dépôt des comptes annuels 2022 de la SAS AFC PROMOTION, à savoir :

- ✓ Extrait du procès-verbal d'assemblée avec affectation du résultat,
- ✓ Pouvoir à Elwenn BROQUERE,
- ✓ Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2022
- ✓ Compte de résultat
- ✓ Bilan actif et passif
- ✓ Annexe simplifiée
- ✓ Attestation « Déclaration accompagnant les documents rendus publics »
- ✓ Attestation « Déclaration de confidentialité des comptes annuels – petites entreprise »
- ✓ Pouvoir à Chloé ERIPRET
- ✓ Carte d'identité du mandataire
- ✓ Un chèque d'un montant de 45,02 euros à l'ordre du Greffe tribunal de commerce.

Je vous remercie de bien vouloir utiliser l'adresse d'AFC PROMOTION au 1, rue Victor Hugo - 64200 BIARRITZ pour toute communication.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Chloé ERIPRET,
Juriste