

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD

2024

formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SARLAJP IMMOBILIER

Néant ☐ *

			Exercice N						Exercice (N-1)					
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total							
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		FA		FB		FC							
	Production vendue	{ biens * services *	FD		FE		FF							
			FG	5 441 058	FH		FI	5 441 058	6 027 901					
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	5 441 058	FK		FL	5 441 058	6 027 901					
	Production stockée *						FM							
	Production immobilisée *						FN							
	Subventions d'exploitation						FO							
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)						FP	44 364	1 333					
	Autres produits (1) (11)						FQ	16 954	17 007					
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	5 502 376	6 046 242					
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *						FS	1 360 842	945 425					
	Variation de stock (marchandises) *						FT							
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *						FU							
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *						FV							
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	1 712 637	1 993 714					
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	68 060	129 129					
	Salaires et traitements *						FY	1 629 539	2 187 429					
	Charges sociales (10)						FZ	529 387	733 333					
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{	(- dotations aux amort. (dont montant de l'amort. du fonds de commerce (en application de			HS		)	GA	44 036	58 259		
				- dotations aux provisions *						GB				
				Sur actif circulant : dotations aux provisions *						GC				
				Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD				
	Autres charges (12)						GE	7 314	17 532					
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	5 351 815	6 064 821					
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)												GG	150 561
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GH							
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GI							
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	608 887	16 441					
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK							
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	712						
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM							
	Différences positives de change						GN							
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO							
	Total des produits financiers (V)						GP	609 599	16 441					
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ							
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	131 838	39 500					
	Différences négatives de change						GS							
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT							
	Total des charges financières (VI)						GU	131 838	39 500					
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)												GV	477 761	-23 059
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)												GW	628 322	-41 638

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARLAJP IMMOBILIER

Néant ☐ *

										Exercice N		Exercice N - 1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA		2 349		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	13 482	73 400		
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC				
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	13 482	75 749		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	5 037	50		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	246 181	6 148		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)									HG	35 966	15 781		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	287 184	21 979		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	-273 702	53 770		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ				
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	23 304	9 432		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	6 125 457	6 138 432		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	5 794 141	6 135 732		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	331 316	2 700		
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO				
	(2)	Dont	{ produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)							HY				
	(3)	Dont	{ - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier							1G		2 349		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)									HP			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées									HQ			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées									1H		4 720	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)									1J	608 887		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)									1K	87 875	17 456	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)									HX			
	(9)	Dont transferts de charges									RC			
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)									RD			
		(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)								A5				
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)									A1	44 364	1 333	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)									A2			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :									A3			
		facultatives		A6		obligatoires		A9						
		dont cotisations facultatives Madelin						A7						
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite						A8						
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :									Exercice N			
	remboursement ART 700										Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
	remb taxe fonciere gestion											4 000		
	indemnités diverses syndic gestion											4 482		
	abandon compte courant ajp invest										10 184			
	amortissement frais sur titres										237 759			
										35 966				
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N				
										Charges antérieures	Produits antérieurs			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050-SD

2024

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code générale des impôts)

Désignation de l'entreprise :		SARLAJP IMMOBILIER		Durée de l'exercice en nombre de mois * : 12		
Adresse de l'entreprise :		36-38 36-38 Route de Rennes 44300 NANTES		Durée de l'exercice précédent * : 12		
Numéro SIRET *		37771410000270		Néant ☐ *		
				Exercice N clos le, 31/12/2023		
				Exercice N-1 clos le, 31/12/2022		
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		
				Net 3		
				Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISÉ *	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement *	AB		AC	
		Frais de développement *	CX		CQ	
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	64 684	AG	64 684
		Fond commercial (1)	AH	623 617	AI	623 617
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	1 762 599	AK	1 713 440
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM	
	Immobilisations corporelles	Terrains	AN		AO	
		Constructions	AP		AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS	
		Autres immobilisations corporelles	AT	592 957	AU	490 117
		Immobilisations en cours	AV		AW	
		Avances et acomptes	AX	103 093	AY	103 093
	Immobilisations Financières (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT	
		Autres participations	CU	5 053 896	CV	17 250
		Créances rattachées à des participations	BB	1 343 440	BC	1 343 440
		Autres titres immobilisés	BD		BE	
		Prêts	BF		BG	
		Autres immobilisations financières*	BH	32 462	BI	32 462
	Total (II)		BJ	9 576 746	BK	621 210
ACTIF CIRCULANT	Stocks *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM	
		En cours de production de biens	BN		BO	
		En cours de production de services	BP		BQ	
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS	
		Marchandises	BT		BU	
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	17 357	BW	17 357
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	3 784 128	BY	3 784 128
		Autres créances (3)	BZ	2 671 189	CA	2 671 189
	Divers	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres.....)	CD		CE	
Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	2 048 416	CG	2 048 416	
	Charges constatées d'avance (3) *	CH	37 932	CI	37 932	
	Total (III)	CJ	8 559 023	CK	8 559 023	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Ecart de conversion actif (VI)	CN				
	Total général (I à VI)	CO	18 135 769	1A	621 210	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		25 000	(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :	Stocks :			
			(3) part à plus d'un an :		CR	
			Créances :			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code générale des impôts)

Désignation de l'entreprise : SARLAJP IMMOBILIER

Néant ☐ *

						Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :980.000.....)					DA	980 000	980 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...					DB	378 200	378 200	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence			EK	)	DC			
	Réserve légale (3)					DD	98 000	98 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles					DE			
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours			B1	)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *			EJ	)	DG	2 912 023	2 909 323	
	Report à nouveau					DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)					DI	331 316	2 700	
	Subventions d'investissement					DJ			
	Provisions réglementées *					DK	71 088	35 122	
	TOTAL (I)					DL	4 770 627	4 403 344	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs					DM		
Avances conditionnées					DN				
TOTAL (II)					DO				
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques					DP	10 084	10 084	
	Provisions pour charges					DQ			
	TOTAL (III)					DR	10 084	10 084	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles					DS			
	Autres emprunts obligataires					DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)					DU	3 672 180	4 186 887	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs			EI	)	DV	3 206 532	2 518 598	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					DW		5 202	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés					DX	997 732	1 002 400	
	Dettes fiscales et sociales					DY	927 569	1 035 078	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					DZ			
	Autres dettes					EA	3 929 836	2 268 326	
compte régul.	Produits constatés d'avance (4)					EB			
	TOTAL (IV)					EC	12 733 849	11 016 491	
	Ecarts de conversion passif * (V)					ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)					EE	17 514 560	15 429 919	
RENOVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital				1B			
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)			1C			
			Écart de réévaluation libre			1D			
			Réserve de réévaluation (1976)			1E			
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *				EF			
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an				EG	9 890 876	7 612 662	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP				EH	8 847	3 678		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

AJP IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée au capital de 980 000 euros
Siège social : 36-38 Route de Rennes, 44300 NANTES
377 714 100 RCS NANTES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 11 JUIN 2024

Proposition de la résolution d'affectation du résultat
de l'exercice clos le 31 décembre 2023

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023, s'élevant à 331 316,30 euros, en totalité au compte « Autres réserves ».

L'Assemblée Générale prend acte que, suite à cette affectation, le compte « Autres réserves » s'élève désormais à 3 243 338,98 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 11 juin 2024

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023, s'élevant à 331 316,30 euros, en totalité au compte « Autres réserves ».

L'Assemblée Générale prend acte que, suite à cette affectation, le compte « Autres réserves » s'élève désormais à 3 243 338,98 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme

La Gérance
Jean-Philippe HAMON

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

I - FAITS CARACTÉRISTIQUES

La société a acquis 51 % du capital de la société Marie NEIVEYANS, pour un montant de 93.6 k€.

II - PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Principes généraux

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles comptables, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices, et en présumant de la continuité de l'exploitation.

L'évaluation des éléments inscrits est pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

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

2.2 - Méthode d'évaluation

2.2.1 - Immobilisations incorporelles

Les brevets et licences sont inscrits en immobilisations incorporelles et amortis sur une durée de vie moyenne de 1 an.

Les marques déposées à l'INPI font l'objet d'un amortissement sur 3 ans.

Les fichiers de gestion locative ont été acquis et immobilisés sans être amortis, auprès de :

LA SARL BAIN IMMOBILIER CONSTRUCTION pour 80 000 € en 2008

LA MAISON DE L'IMMOBILIER pour 3 000 € en 2010

L'AGENCE BARRADEAU pour 34 000 € en 2012

L'AGENCE AND IMMOBILIER pour 69 250 € en 2012

LA SOCIETE CR GESTION pour 160 000 € en 2013

LA SOCIETE LA CLE DES CHAMPS pour 9 500 € en 2013

L'AGENCE DE LA GARE pour 60 000 € en 2014

LA SOCIETE MESTRADE/ATS pour 93 026 € en 2019

LA SARL IMMOBILIERE PASSY pour 469 953 € en 2020

LA SOCIETE SEMNON pour 29 462 € en 2021

LA SOCIETE GROUPE INVEST pour 705 249 € en 2022

En application des dispositions de l'article 214-3 du PCG, nous avons estimé que les fonds de commerce n'ont pas de durée de vie limitée et qu'à ce titre, ils ne sont pas amortis. En conséquence un test de dépréciation a été réalisé, et n'a pas conduit à constater de dépréciation.

Les dépenses concourant à la création et à la mise en service du site internet "marchand" sont immobilisées à hauteur de 49 158.5 € au 31/12/2020. Elles font l'objet d'un amortissement en linéaire sur 3 ans.

Une indemnité de déspecialisation de droit au bail a été immobilisée pour 25 000 € en 2022.

Tous les fonds d'agence immobilières AJP IMMOBILIER des différentes agences ont été créés à l'exception du fonds d'agence immobilière de PASSY, SEMNON et GROUPE INVEST.

La fusion avec effet rétroactif au 01/01/19 de la société MESTRADE a engendré la comptabilisation d'un mali technique de fusion affecté au fonds de commerce. Le test de dépréciation sur ce mali technique ne conduit pas à constater une dépréciation au 31/12/2023.

2.2.2 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie estimée des immobilisations qui est en général :

- mobilier : linéaire de 4 et 8 ans
- agencements : linéaire de 8 à 10 ans
- matériel de bureau et informatique : linéaire de 3 à 5 ans.

2.2.3 - Immobilisations financières

Les titres de participation, les créances rattachées aux participations, les prêts, dépôts et cautionnements et autres créances immobilisées sont comptabilisés à leur coût historique. Si la valeur d'usage ou la valeur du marché est inférieure au coût historique, une dépréciation est constatée.

Il a été constaté une provision sur l'intégralité de la participation AJP INVESTISSEMENT soit 7 125 € sur l'exercice 2020 ainsi que sur les titres AJP LOTISSEMENTS soit 10 125 € sur l'exercice 2021.

2.2.4 - Créances

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale.

2.2.5 - Engagement en matière de retraite

La société n'a constitué aucune provision au titre des indemnités de départ en retraite à verser aux salariés en fin de carrière compte tenu du caractère non significatif.

La provision pour engagements retraite d'un montant de 41 349,00 € est calculée selon les dispositions de la Convention Collective. Les calculs sont réalisés par salarié en prenant compte la quotité des droits acquis par les salariés à la clôture de l'exercice, en fonction de leur ancienneté à cette date et à la probabilité d'être présent dans l'entreprise au moment du départ à la retraite.

L'engagement a été calculé à partir des hypothèses suivantes :

- âge de départ à la retraite : 65 ans
- taux de progression des salaires : 2 % par an
- turnover : élevé
- age de départ : 65 ans
- mode de cessation d'activité : départ volontaire
- taux d'actualisation : 3.5 % par an

La méthode rétrospective en droits accumulés avec projection de salaire a été retenue pour le calcul de l'engagement.

2.2.6 - Régime d'intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale a été mise en place depuis le 01/01/2005. Les sociétés parties prenantes de cette convention sont détaillées ci-dessous. La société tête de groupe est la SARL AJP IMMOBILIER.

Les produits ou charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisés en application de la convention d'intégration fiscale.

Chaque société filiale du groupe comptabilise l'impôt correspondant à son propre résultat fiscal comme si elle était imposée séparément.

Le compte courant intégration fiscale constatant la dette d'impôt de l'exercice 2023 envers ses filiales, s'élève à 216 345 € au 31/12/2023.

La société a également activé sur l'exercice une créance de carry back de 189 441 en utilisant les déficits transmis par les filiales intégrées.



III - COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

3.1 - Notes sur le bilan actif

3.1.1 - État de l'actif immobilisé

Les variations de l'actif immobilisé s'analysent comme suit :

Libellés	Début d'exercice	Acquisitions	Cessions	Fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	2 450 899,43			2 450 899,43
Immobilisations corporelles	648 654,45	47 395,02		696 049,47
Immobilisations financières	5 613 680,41	816 117,19		6 429 797,60
TOTAL	8 713 234,29	863 512,21		9 576 746,50

3.1.2 - État des amortissements

Les variations des amortissements se présentent de la façon suivante :

Libellés	Valeur brute début de l'exercice	Dotations	Reprises	Valeur brute fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	109 038,52	4 803,63		113 842,15
Immobilisations corporelles	450 885,24	39 232,21		490 117,45
TOTAL	559 923,76	44 035,84		603 959,60

3.1.3 - État des créances sur actif circulant et immobilisé à la clôture de l'exercice

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 869 151,13 € et le classement par échéance s'établit comme suit :



	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	1 343 439,85		1 343 439,85
Prêts			
Autres	32 461,91		32 461,91
Créances de l'actif circulant :			
Créances clients et comptes rattachés	3 784 128,33	3 784 128,33	
Autres	877 572,74	877 572,74	
Groupe	1 793 615,81	1 793 615,81	
Charges constatées d'avance	37 932,49	37 932,49	
TOTAL	7 869 151,13	6 493 249,37	1 375 901,76
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

3.1.4 - Comptes de régularisation actif

Les comptes de régularisation sont répartis dans les postes suivants :

- Clients produits non facturés	416 651,46
- Charges constatées d'avance	37 932,49
TOTAL	454 583,95

3.2 - Notes sur le bilan passif

3.2.1 - Capitaux propres

3.2.1.1 - Capital social

Le capital social est composé de 1 960 parts sociales, d'une valeur de 500,00 €.

3.2.1.2 - Variation des capitaux propres

Montant des capitaux propres au 31/12/2022 avant résultat (hors subventions d'investissements et provisions réglementées)		4 365 522,61
Résultat de l'exercice précédent (2022)	2 700,07	
Montant à affecter aux capitaux propres	2 700,07	
- autres réserves		2 700,07
Autres mouvements des capitaux propres		
- solde provisions réglementées		71 087,63
Montant des capitaux propres au 31/12/2023 avant résultat		4 439 310,31
- résultat de l'exercice		331 316,30
Montant des capitaux propres au 31/12/2023 après résultat		4 770 626,61

3.2.2 - État des échéances des dettes

Le total des dettes, à la clôture de l'exercice, s'élève à 12 733 848,93 €. Il comprend à hauteur de 6 878 711,83 €, des emprunts et dettes financières, dont les échéances sont les suivantes :

- à un an au plus	4 035 739,13
- à plus d'un an et cinq ans au plus	2 516 639,39
- à plus de cinq ans	326 333,31

Toutes les autres dettes d'un montant de 5 855 137,10 € ont une échéance inférieure à un an.

3.2.3 - État des provisions

Désignations	31/12/2022	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/12/2023
Provisions réglementées	35 121,82	35 965,81		71 087,63
Provisions pour risques et charges				
- litiges commerciaux				
- litiges sociaux	10 084,00			10 084,00
- pertes sur filiales				
- litiges risque client/produit				
- risque non réalisation				
Provisions pour dépréciation				
- sur créances clients				
- sur stocks				
- sur titres	17 250,00			17 250,00
TOTAL	62 455,82	35 965,81		98 421,63

3.2.4 - Charges à payer

- Intérêts courus à payer	15 126,52
- Fournisseurs factures non parvenues	322 805,19
- Clients avoirs à établir	1 476 558,75
- Personnel charges à payer	95 148,00
- Organismes sociaux charges à payer	38 060,00
- État charges à payer	8 306,00

TOTAL 1 956 004,46



3.2.5 - Composition du capital social

Élément	Nombre	Valeur nominale
1. parts sociales composant le capital social du début de l'exercice	1 960,00	500,00
2. parts sociales émises pendant l'exercice		
3. parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4. parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 960,00	500,00

3.2.6 - Éléments concernant les entreprises liées et les participations

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation
ÉLEMENTS DE L'ACTIF		
Participations	5 053 735,84	
Créances rattachées à des participations	1 343 439,85	
Provision sur participations	17 250,00	
Créances clients	3 289 413,05	
Créances clients factures à établir	272 278,80	
Comptes courants débiteurs	1 706 673,81	
Intérêts courus sur compte courants d'associés	86 942,00	
ÉLEMENTS DU PASSIF		
Autres dettes financières	892 970,45	
Clients avoirs à établir	1 476 558,75	
Emprunts et dettes financières HM3J	2 306 853,53	
Fournisseurs factures non parvenues	301 951,88	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	333 454,33	
Comptes courants créditeurs	421 826,20	
Intérêts courus sur comptes courants créditeurs	32 556,00	

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation
PRODUITS ET CHARGES FINANCIÈRES		
Produits participations	521 945,00	
Produits financiers	86 942,00	
Charges financières	87 875,23	

3.3 - Notes sur le compte de résultat

3.3.1 - Ventilation de l'effectif moyen

Nature	31/12/2022	31/12/2023
- Cadres	7,00	7,00
- Employés	42,00	28,50
- Ouvriers		
TOTAL	49,00	35,50

3.3.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Désignation	Montant avant impôt	Impôt	Montant net (avant participation)
Résultat courant	628 322,36	23 304,00	605 018,36
Résultat exceptionnel	-273 702,06		-273 702,06

3.3.3 - Transfert de charges

aides apprentis

13 332,32

TOTAL

13 332,32



3.3.4 - Détails des charges et produits exceptionnels

Libellé	Montant Charges	Montant Produits
Intérêts sur compte courants n-1 non réciproque		2 349,08
Cession droit au bail		73 400,00
Solde versements urssafs	4 720,00	
Contravention	50,00	
Sinistres clients gestion	1 428,50	

3.4 - Engagements financiers et autres informations

3.4.1 - Dettes garanties par des sûretés réelles

- emprunts et dettes auprès des établissements **3 646 718,86**

3.4.2 - Engagement hors bilan

Clause de retour à meilleure fortune non échues sur
abandon de compte courant AJP IMMOBILIER (solde) :

-AJP IMMOBILIER 33 (origine 2017 - échéance 2027) **155 000,00**

TOTAL 155 000,00

3.4.3 - Comptes consolidés

La société fait partie d'un groupe qui établit des comptes consolidés. Elle est intégrée selon la méthode de l'intégration globale. La société mère du groupe est la société HM3J

3.4.4 - Honoraires commissaires aux comptes

Mission Légale	4 350,00
Mission Conseil	

3.5 - Autres informations selon les tableaux ci-joints

- Tableau des emprunts



TABLEAU DES EMPRUNTS

Organisme - Objet Capital - Taux Garantie	Début / Fin Durée Échéance	Solde au 01/01/2023 + Nouveaux Emprunts	Rembourse ment sur la période	Capital restant dû				Intérêts assurance restants
				Total	- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans	
BANQUE POPULAIRE CABINET GAILLARD 400 000,00 0,84 %	Du 29/04/2021 au 29/04/2028 84 Mois 4 904,94	302 193,37	-56 538,19	245 655,18	57 014,94	188 640,24		4 496,76
BPA FONDS PASSY 480 000,00 0,8 % Caution solidaire HM3J	Du 18/02/2020 au 17/10/2027 92 Mois 5 877,68	330 588,44	-68 136,92	262 451,52	68 684,02	193 767,50		4 074,88
BPA TITRES MESTRADE 575 000,00 0,9 %	Du 09/08/2018 au 09/08/2025 84 Mois 7 040,97	265 932,01	-82 666,85	183 265,16	83 330,63	99 934,53		1 670,75
CIC TITRES MESTRADE 471 000,00 0,67 %	Du 10/06/2018 au 10/06/2025 84 Mois 5 741,22	165 109,29	-67 996,95	97 112,34	68 453,93	28 658,41		494,01
BPA PARTICIPATION DELON 2 141 924,00 0,99 %	Du 01/10/2022 au 01/10/2029 84 Mois 26 403,36	2 067 954,19	-297 716,04	1 770 238,1	300 676,86	1 232 908,7	236 652,59	51 593,70
CIC ACTIONS LDP VANNES 56 100 000,00 0,92 %	Du 19/08/2022 au 05/02/2029 78 Mois 1 337,91	94 949,22	-15 245,59	79 703,63	15 386,41	64 317,22		1 908,88
CIC PARTICIPATION TRTSCH 250 000,00 2,97 % NANTISSEMENT DE COMPTE BANCAIRE	Du 21/10/2022 au 05/07/2029 80 Mois 40 081,23	250 000,00	-32 656,23	217 343,77	33 626,12	144 792,48	38 925,17	28 371,60
CICE PARTICIPATION 2R IMMO 147 720,00 1,17 % NANTISSEMENT DE COMPTE BANCAIRE	Du 05/06/2022 au 05/06/2029 84 Mois 21 419,38	91 718,80	-20 373,64	71 345,16	20 612,01	50 733,15		1 853,31
CIC FDC GROUPE INVEST 713 403,52 0,69 %	Du 25/04/2022 au 31/12/2027 68 Mois 10 490,14	621 714,23	-122 992,62	498 721,61	123 843,95	374 877,66		8 854,39
BPO TITRES NEIVEYANS 215 553,00 3,52 %	Du 27/07/2023 au 27/07/2030 84 Mois 2 898,96	215 553,00	-13 700,15	201 852,85	28 133,30	122 964,00	50 755,55	24 266,00

TABLEAU DES EMPRUNTS (Suite)

Organisme - Objet Capital - Taux Garantie	Début / Fin Durée Échéance	Solde au 01/01/2023 + Nouveaux Emprunts	Rembourse ment sur la période	Capital restant dû				Intérêts assurance restants
				Total	- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans	
BPA MATERIELS 20 971,91 3,36 %	Du 27/07/2023 au 27/07/2028 60 Mois 380,20	20 971,91	-1 942,42	19 029,49	3 983,99	15 045,50		1 501,31
5 515 572,43	TOTAUX	4 426 684,46	-779 965,60	3 646 718,86	803 746,16	2 516 639,3	326 333,31	129 085,65



AJP IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 980 000 Euros
Siège social : 36-38 route de Rennes
44300 NANTES

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

LMR Audit
Société de Commissariat aux Comptes
Sarl au Capital de 8000 €
Inscrite auprès de la Cour d'Appel de Rennes
RCS Nantes 481 388 676

Technoparc de l'Aubinière
3 Impasse des Tourmalines
CS 33815 44338 NANTES Cedex 3
Tél. 02 40 73 77 71
Fax 02 40 95 79 00
ace.sas@ace-sas.fr

AJP IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 980 000 Euros

Siège social : 36-38 route de Rennes

44300 NANTES

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

Exercice clos le 31 décembre 2023

AJP IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 980 000 Euros

Siège social : 36-38 route de Rennes

44300 NANTES

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

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux Associés,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **AJP IMMOBILIER** relatifs à l'exercice clos le **31 décembre 2023**, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITES 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 Gérant.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Nantes, le 24 mai 2024

Thierry RETIERE

Pour la SARL L.M.R. AUDIT

Société de Commissariat aux Comptes

Inscrite auprès de la C.R.C.C. de Rennes

Technoparc de l'Aubinière

3 impasse des Tourmalines

44300 NANTES

A handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a sharp upward curve and a vertical line, ending in a small dot.

COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

BILAN ACTIF

Libellé	Brut	Amortissements et provisions	Net au 31/12/2023	Net au 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement, recherche et dev.				
Concessions, brevets et droits similaires	64 683,65	64 683,65		
Fonds commercial (1)	623 616,85		623 616,85	623 616,85
Autres immobilisations incorporelles	1 762 598,93	49 158,50	1 713 440,43	1 718 244,06
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Install. techniques, matériel et outils ind.				
Autres immobilisations corporelles	592 956,92	490 117,45	102 839,47	125 419,21
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	103 092,55		103 092,55	72 350,00
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations (2)	5 053 895,84	17 250,00	5 036 645,84	5 154 775,64
Créances rattachées aux participations	1 343 439,85		1 343 439,85	412 449,08
Autres titres immobilisés (2)				
Prêts (2)				
Autres immobilisations financières (2)	32 461,91		32 461,91	29 205,69
TOTAL (I)	9 576 746,50	621 209,60	8 955 536,90	8 136 060,53
STOCKS				
Matières premières				
En cours production (biens & services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. et acomptes versés sur commandes	17 357,07		17 357,07	60 036,78
CRÉANCES				
Clients et comptes rattachés	3 784 128,33		3 784 128,33	2 863 032,55
Autres créances	2 671 188,55		2 671 188,55	2 440 579,12
Capital appelé non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 048 416,20		2 048 416,20	1 883 220,41
Charges constatées d'avance	37 932,49		37 932,49	46 990,00
TOTAL (II)	8 559 022,64		8 559 022,64	7 293 858,86
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Charges à répartir (III)				
Primes de remb. des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL	18 135 769,14	621 209,60	17 514 559,54	15 429 919,39
(1) Dont droit de bail		25 000,00	à moins d'un an	à plus d'un an
(2) Immobilisations financières nettes à moins d'un an				6 412 547,60
Clause réserve propriété sur immobilisations				
Clause réserve propriété sur créances				
Clause réserve propriété sur stocks				

BILAN PASSIF

Libellé	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	980 000,00	980 000,00
Prime d'émission, de fusion, d'apport	378 200,00	378 200,00
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	98 000,00	98 000,00
Réserves statutaires et contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 912 022,68	2 909 322,61
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	331 316,30	2 700,07
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	71 087,63	35 121,82
TOTAL (I)	4 770 626,61	4 403 344,50
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I bis)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	10 084,00	10 084,00
Provisions pour charges		
TOTAL (II)	10 084,00	10 084,00
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	3 672 180,33	4 186 886,55
Emprunts et dettes financières divers (3)	3 206 531,50	2 518 598,38
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		5 202,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	997 732,29	1 002 400,35
Dettes fiscales et sociales	927 569,08	1 035 077,90
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 929 835,73	2 268 325,71
COMPTES DE RÉGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III) (1)	12 733 848,93	11 016 490,89
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I à IV)	17 514 559,54	15 429 919,39
RENVOIS		
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	9 890 876,23	7 612 661,75
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs		
(3) Dont emprunts participatifs		

ANALYSE COMPARATIVE DES RÉSULTATS

Libellé	Au 31/12/2023	%	Au 31/12/2022	%	Ecart
Ventes de marchandises					
Ventes de produits finis					
Travaux, prestations de services	2 566 968,63		2 410 827,77		156 140,86
CHIFFRE D'AFFAIRES NET HORS TAXES	2 566 968,63		2 410 827,77		156 140,86
Variation de la production stockée					
Production immobilisée					
Produits des activités annexes	2 874 089,65		3 617 073,66		-742 984,01
PRODUCTION HORS TAXES	5 441 058,28	100,00	6 027 901,43	100,00	-586 843,15
Achats de marchandises					
Variation du stock de marchandises					
Achats de matières et fournitures					
Var. stock de matières et fournitures					
Frais accessoires sur les achats	1 360 841,67	25,01	945 425,28	15,68	415 416,39
Achats utilisés ou revendus	1 360 841,67	25,01	945 425,28	15,68	415 416,39
MARGE BRUTE (ou marge commerciale)	4 080 216,61	74,99	5 082 476,15	84,32	-1 002 259,54
Autres approvisionnements	82 780,70	1,52	72 137,09	1,20	10 643,61
Achats de sous-traitance	365 018,81	6,71	631 773,82	10,48	-266 755,01
Redevances crédit-bail					
Locations, charges locatives	369 653,72	6,79	346 693,80	5,75	22 959,92
Autres services extérieurs	895 184,10	16,45	943 109,18	15,65	-47 925,08
Autres achats et charges externes	1 712 637,33	31,48	1 993 713,89	33,07	-281 076,56
VALEUR AJOUTÉE	2 367 579,28	43,51	3 088 762,26	51,24	-721 182,98
Impôts et taxes	68 060,14	1,25	129 128,84	2,14	-61 068,70
Frais de personnel - production	2 158 925,69	39,68	2 920 761,57	48,45	-761 835,88
Frais de personnel - hors production					
Charges sociales de l'exploitant					
Sous total	2 226 985,83	40,93	3 049 890,41	50,60	-822 904,58
RÉSULTAT INTERMÉDIAIRE	140 593,45	2,58	38 871,85	0,64	101 721,60
Subventions d'exploitation					
Transferts de charges d'exploitation	44 363,84	0,82	1 333,32	0,02	43 030,52

EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	184 957,29	3,40	40 205,17	0,67	144 752,12
-------------------------------------	-------------------	-------------	------------------	-------------	-------------------

MARGE SUR COÛT DE PRODUCTION (Marge brute - achats de sous-traitance - frais de personnel production interne et externe à l'entreprise)	1 556 272,11	28,60	1 529 940,76	25,38	26 331,35
---	---------------------	--------------	---------------------	--------------	------------------

ANALYSE COMPARATIVE DES RÉSULTATS (suite)

Libellé	Au 31/12/2023	%	Au 31/12/2022	%	Ecart
REPORT DE L'EXCÉD. BRUT D'EXPLOIT.	184 957,29	3,40	40 205,17	0,67	144 752,12
Dotations aux amortissements	44 035,84	0,81	58 259,15	0,97	-14 223,31
Dotations aux provisions					
Autres charges de gestion courante	7 314,16	0,13	17 532,14	0,29	-10 217,98
Total dotations et autres charges	51 350,00	0,94	75 791,29	1,26	-24 441,29
Reprises sur amortissements					
Reprises sur provisions					
Autres produits de gestion courante	16 954,09	0,31	17 007,14	0,28	-53,05
Total reprises et autres produits	16 954,09	0,31	17 007,14	0,28	-53,05
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	150 561,38	2,77	-18 578,98	-0,31	169 140,36
Reprises sur provisions et transferts					
Produits nets / cessions de val. mob.					
Autres produits financiers	609 598,74	11,20	16 441,00	0,27	593 157,74
Total des produits financiers	609 598,74	11,20	16 441,00	0,27	593 157,74
Dotations aux amortissements					
Dotations aux provisions					
Charges nettes / cessions de val. mob.					
Autres charges financières	131 837,76	2,42	39 499,77	0,66	92 337,99
Total des charges financières	131 837,76	2,42	39 499,77	0,66	92 337,99
RÉSULTAT COURANT	628 322,36	11,55	-41 637,75	-0,69	669 960,11
Rep. / prov. et transfert exceptionnel					
Prix de vente des immob. cédées	5 000,00	0,09	73 400,00	1,22	-68 400,00
Autres produits exceptionnels	8 482,00	0,16	2 349,08	0,04	6 132,92
Total des produits exceptionnels	13 482,00	0,25	75 749,08	1,26	-62 267,08
Dotations exceptionnelles aux amort.					
Dotations exceptionnelles aux prov.	35 965,81	0,66	15 780,76	0,26	20 185,05
Valeurs résiduelles des immob.	3 275,00	0,06			3 275,00
Autres charges exceptionnelles	247 943,25	4,56	6 198,50	0,10	241 744,75
Total des charges exceptionnelles	287 184,06	5,28	21 979,26	0,36	265 204,80
RÉSULTAT NET AVANT IMPÔTS	354 620,30	6,52	12 132,07	0,20	342 488,23
Impôts sur les bénéfices	23 304,00	0,43	9 432,00	0,16	13 872,00
Participation des salariés					
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	331 316,30	6,09	2 700,07	0,04	328 616,23
DONT RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-273 702,06	-5,03	53 769,82	0,89	-327 471,88

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

I - FAITS CARACTÉRISTIQUES

La société a acquis 51 % du capital de la société Marie NEIVEYANS, pour un montant de 93.6 k€.

II - PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Principes généraux

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles comptables, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices, et en presumant de la continuité de l'exploitation.

L'évaluation des éléments inscrits est pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

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

2.2 - Méthode d'évaluation

2.2.1 - Immobilisations incorporelles

Les brevets et licences sont inscrits en immobilisations incorporelles et amortis sur une durée de vie moyenne de 1 an.

Les marques déposées à l'INPI font l'objet d'un amortissement sur 3 ans.

Les fichiers de gestion locative ont été acquis et immobilisés sans être amortis, auprès de :

LA SARL BAIN IMMOBILIER CONSTRUCTION pour 80 000 € en 2008

LA MAISON DE L'IMMOBILIER pour 3 000 € en 2010

L'AGENCE BARRADEAU pour 34 000 € en 2012

L'AGENCE AND IMMOBILIER pour 69 250 € en 2012

LA SOCIETE CR GESTION pour 160 000 € en 2013

LA SOCIETE LA CLE DES CHAMPS pour 9 500 € en 2013

L'AGENCE DE LA GARE pour 60 000 € en 2014

LA SOCIETE MESTRADE/ATS pour 93 026 € en 2019

LA SARL IMMOBILIERE PASSY pour 469 953 € en 2020

LA SOCIETE SEMNON pour 29 462 € en 2021

LA SOCIETE GROUPE INVEST pour 705 249 € en 2022

En application des dispositions de l'article 214-3 du PCG, nous avons estimé que les fonds de commerce n'ont pas de durée de vie limitée et qu'à ce titre, ils ne sont pas amortis. En conséquence un test de dépréciation a été réalisé, et n'a pas conduit à constater de dépréciation.

Les dépenses concourant à la création et à la mise en service du site internet "marchand" sont immobilisées à hauteur de 49 158.5 € au 31/12/2020. Elles font l'objet d'un amortissement en linéaire sur 3 ans.

Une indemnité de déspecialisation de droit au bail a été immobilisée pour 25 000 € en 2022.

Tous les fonds d'agence immobilières AJP IMMOBILIER des différentes agences ont été créés à l'exception du fonds d'agence immobilière de PASSY, SEMNON et GROUPE INVEST.

La fusion avec effet rétroactif au 01/01/19 de la société MESTRADE a engendré la comptabilisation d'un mali technique de fusion affecté au fonds de commerce. Le test de dépréciation sur ce mali technique ne conduit pas à constater une dépréciation au 31/12/2023.

2.2.2 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie estimée des immobilisations qui est en général :

- mobilier : linéaire de 4 et 8 ans
- agencements : linéaire de 8 à 10 ans
- matériel de bureau et informatique : linéaire de 3 à 5 ans.

2.2.3 - Immobilisations financières

Les titres de participation, les créances rattachées aux participations, les prêts, dépôts et cautionnements et autres créances immobilisées sont comptabilisés à leur coût historique. Si la valeur d'usage ou la valeur du marché est inférieure au coût historique, une dépréciation est constatée.

Il a été constaté une provision sur l'intégralité de la participation AJP INVESTISSEMENT soit 7 125 € sur l'exercice 2020 ainsi que sur les titres AJP LOTISSEMENTS soit 10 125 € sur l'exercice 2021.

2.2.4 - Créances

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale.



2.2.5 - Engagement en matière de retraite

La société n'a constitué aucune provision au titre des indemnités de départ en retraite à verser aux salariés en fin de carrière compte tenu du caractère non significatif.

La provision pour engagements retraite d'un montant de 41 349,00 € est calculée selon les dispositions de la Convention Collective. Les calculs sont réalisés par salarié en prenant compte la quotité des droits acquis par les salariés à la clôture de l'exercice, en fonction de leur ancienneté à cette date et à la probabilité d'être présent dans l'entreprise au moment du départ à la retraite.

L'engagement a été calculé à partir des hypothèses suivantes :

- âge de départ à la retraite : 65 ans
- taux de progression des salaires : 2 % par an
- turnover : élevé
- age de départ : 65 ans
- mode de cessation d'activité : départ volontaire
- taux d'actualisation : 3.5 % par an

La méthode rétrospective en droits accumulés avec projection de salaire a été retenue pour le calcul de l'engagement.

2.2.6 - Régime d'intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale a été mise en place depuis le 01/01/2005. Les sociétés parties prenantes de cette convention sont détaillées ci-dessous. La société tête de groupe est la SARL AJP IMMOBILIER.

Les produits ou charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisés en application de la convention d'intégration fiscale.

Chaque société filiale du groupe comptabilise l'impôt correspondant à son propre résultat fiscal comme si elle était imposée séparément.

Le compte courant intégration fiscale constatant la dette d'impôt de l'exercice 2023 envers ses filiales, s'élève à 216 345 € au 31/12/2023.

La société a également activé sur l'exercice une créance de carry back de 189 441 en utilisant les déficits transmis par les filiales intégrées.

III - COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

3.1 - Notes sur le bilan actif

3.1.1 - État de l'actif immobilisé

Les variations de l'actif immobilisé s'analysent comme suit :

Libellés	Début d'exercice	Acquisitions	Cessions	Fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	2 450 899,43			2 450 899,43
Immobilisations corporelles	648 654,45	47 395,02		696 049,47
Immobilisations financières	5 613 680,41	816 117,19		6 429 797,60
TOTAL	8 713 234,29	863 512,21		9 576 746,50

3.1.2 - État des amortissements

Les variations des amortissements se présentent de la façon suivante :

Libellés	Valeur brute début de l'exercice	Dotations	Reprises	Valeur brute fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	109 038,52	4 803,63		113 842,15
Immobilisations corporelles	450 885,24	39 232,21		490 117,45
TOTAL	559 923,76	44 035,84		603 959,60

3.1.3 - État des créances sur actif circulant et immobilisé à la clôture de l'exercice

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 869 151,13 € et le classement par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	1 343 439,85		1 343 439,85
Prêts			
Autres	32 461,91		32 461,91
Créances de l'actif circulant :			
Créances clients et comptes rattachés	3 784 128,33	3 784 128,33	
Autres	877 572,74	877 572,74	
Groupe	1 793 615,81	1 793 615,81	
Charges constatées d'avance	37 932,49	37 932,49	
TOTAL	7 869 151,13	6 493 249,37	1 375 901,76
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

3.1.4 - Comptes de régularisation actif

Les comptes de régularisation sont répartis dans les postes suivants :

- Clients produits non facturés	416 651,46
- Charges constatées d'avance	37 932,49
TOTAL	454 583,95

3.2 - Notes sur le bilan passif

3.2.1 - Capitaux propres

3.2.1.1 - Capital social

Le capital social est composé de 1 960 parts sociales, d'une valeur de 500,00 €.

3.2.1.2 - Variation des capitaux propres

Montant des capitaux propres au 31/12/2022 avant résultat (hors subventions d'investissements et provisions réglementées)		4 365 522,61
Résultat de l'exercice précédent (2022)	2 700,07	
Montant à affecter aux capitaux propres	2 700,07	
- autres réserves		2 700,07
Autres mouvements des capitaux propres		
- solde provisions réglementées		71 087,63
Montant des capitaux propres au 31/12/2023 avant résultat		4 439 310,31
- résultat de l'exercice		331 316,30
Montant des capitaux propres au 31/12/2023 après résultat		4 770 626,61

3.2.2 - État des échéances des dettes

Le total des dettes, à la clôture de l'exercice, s'élève à 12 733 848,93 €. Il comprend à hauteur de 6 878 711,83 €, des emprunts et dettes financières, dont les échéances sont les suivantes :

- à un an au plus	4 035 739,13
- à plus d'un an et cinq ans au plus	2 516 639,39
- à plus de cinq ans	326 333,31

Toutes les autres dettes d'un montant de 5 855 137,10 € ont une échéance inférieure à un an.

3.2.3 - État des provisions

Désignations	31/12/2022	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/12/2023
Provisions réglementées	35 121,82	35 965,81		71 087,63
Provisions pour risques et charges				
- litiges commerciaux				
- litiges sociaux	10 084,00			10 084,00
- pertes sur filiales				
- litiges risque client/produit				
- risque non réalisation				
Provisions pour dépréciation				
- sur créances clients				
- sur stocks				
- sur titres	17 250,00			17 250,00
TOTAL	62 455,82	35 965,81		98 421,63

3.2.4 - Charges à payer

- Intérêts courus à payer	15 126,52
- Fournisseurs factures non parvenues	322 805,19
- Clients avoirs à établir	1 476 558,75
- Personnel charges à payer	95 148,00
- Organismes sociaux charges à payer	38 060,00
- État charges à payer	8 306,00

TOTAL 1 956 004,46

3.2.5 - Composition du capital social

Élément	Nombre	Valeur nominale
1. parts sociales composant le capital social du début de l'exercice	1 960,00	500,00
2. parts sociales émises pendant l'exercice		
3. parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4. parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 960,00	500,00

3.2.6 - Éléments concernant les entreprises liées et les participations

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation
ÉLEMENTS DE L'ACTIF		
Participations	5 053 735,84	
Créances rattachées à des participations	1 343 439,85	
Provision sur participations	17 250,00	
Créances clients	3 289 413,05	
Créances clients factures à établir	272 278,80	
Comptes courants débiteurs	1 706 673,81	
Intérêts courus sur compte courants d'associés	86 942,00	
ÉLEMENTS DU PASSIF		
Autres dettes financières	892 970,45	
Clients avoirs à établir	1 476 558,75	
Emprunts et dettes financières HM3I	2 306 853,53	
Fournisseurs factures non parvenues	301 951,88	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	333 454,33	
Comptes courants créditeurs	421 826,20	
Intérêts courus sur comptes courants créditeurs	32 556,00	

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation
PRODUITS ET CHARGES FINANCIÈRES		
Produits participations	521 945,00	
Produits financiers	86 942,00	
Charges financières	87 875,23	

3.3 - Notes sur le compte de résultat

3.3.1 - Ventilation de l'effectif moyen

Nature	31/12/2022	31/12/2023
- Cadres	7,00	7,00
- Employés	42,00	28,50
- Ouvriers		
TOTAL	49,00	35,50

3.3.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Désignation	Montant avant impôt	Impôt	Montant net (avant participation)
Résultat courant	628 322,36	23 304,00	605 018,36
Résultat exceptionnel	-273 702,06		-273 702,06

3.3.3 - Transfert de charges

aides apprentis

13 332,32

TOTAL

13 332,32

3.3.4 - Détails des charges et produits exceptionnels

Libellé	Montant Charges	Montant Produits
Intérêts sur compte courants n-1 non réciproque		2 349,08
Cession droit au bail		73 400,00
Solde versements urssafs	4 720,00	
Contravention	50,00	
Sinistres clients gestion	1 428,50	

3.4 - Engagements financiers et autres informations

3.4.1 - Dettes garanties par des sûretés réelles

- emprunts et dettes auprès des établissements **3 646 718,86**

3.4.2 - Engagement hors bilan

Clause de retour à meilleure fortune non échues sur
abandon de compte courant AJP IMMOBILIER (solde) :

-AJP IMMOBILIER 33 (origine 2017 - échéance 2027) **155 000,00**

TOTAL 155 000,00

3.4.3 - Comptes consolidés

La société fait partie d'un groupe qui établit des comptes consolidés. Elle est intégrée selon la méthode de l'intégration globale. La société mère du groupe est la société HM3J

3.4.4 - Honoraires commissaires aux comptes

Mission Légale	4 350,00
Mission Conseil	

3.5 - Autres informations selon les tableaux ci-joints

- Tableau des emprunts

TABLEAU DES EMPRUNTS

Organisme - Objet Capital - Taux Garantie	Début / Fin Durée Échéance	Solde au 01/01/2023 + Nouveaux Emprunts	Rembourse ment sur la période	Capital restant dû				Intérêts assurance restants
				Total	- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans	
BANQUE POPULAIRE CABINET GAILLARD 400 000,00 0,84 %	Du 29/04/2021 au 29/04/2028 84 Mois 4 904,94	302 193,37	-56 538,19	245 655,18	57 014,94	188 640,24		4 496,76
BPA FONDS PASSY 480 000,00 0,8 % Caution solidaire HM3J	Du 18/02/2020 au 17/10/2027 92 Mois 5 877,68	330 588,44	-68 136,92	262 451,52	68 684,02	193 767,50		4 074,88
BPA TITRES MESTRADE 575 000,00 0,9 %	Du 09/08/2018 au 09/08/2025 84 Mois 7 040,97	265 932,01	-82 666,85	183 265,16	83 330,63	99 934,53		1 670,75
CIC TITRES MESTRADE 471 000,00 0,67 %	Du 10/06/2018 au 10/06/2025 84 Mois 5 741,22	165 109,29	-67 996,95	97 112,34	68 453,93	28 658,41		494,01
BPA PARTICIPATION DELON 2 141 924,00 0,99 %	Du 01/10/2022 au 01/10/2029 84 Mois 26 403,36	2 067 954,19	-297 716,04	1 770 238,1	300 676,86	1 232 908,7	236 652,59	51 593,70
CIC ACTIONS LDP VANNES 56 100 000,00 0,92 %	Du 19/08/2022 au 05/02/2029 78 Mois 1 337,91	94 949,22	-15 245,59	79 703,63	15 386,41	64 317,22		1 908,88
CIC PARTICIPATION TRTSCH 250 000,00 2,97 % NANTISSEMENT DE COMPTE BANCAIRE	Du 21/10/2022 au 05/07/2029 80 Mois 40 081,23	250 000,00	-32 656,23	217 343,77	33 626,12	144 792,48	38 925,17	28 371,60
CICE PARTICIPATION 2R IMMO 147 720,00 1,17 % NANTISSEMENT DE COMPTE BANCAIRE	Du 05/06/2022 au 05/06/2029 84 Mois 21 419,38	91 718,80	-20 373,64	71 345,16	20 612,01	50 733,15		1 853,31
CIC FDC GROUPE INVEST 713 403,52 0,69 %	Du 25/04/2022 au 31/12/2027 68 Mois 10 490,14	621 714,23	-122 992,62	498 721,61	123 843,95	374 877,66		8 854,39
BPO TITRES NEIVEYANS 215 553,00 3,52 %	Du 27/07/2023 au 27/07/2030 84 Mois 2 898,96	215 553,00	-13 700,15	201 852,85	28 133,30	122 964,00	50 755,55	24 266,00

TABLEAU DES EMPRUNTS (Suite)

Organisme - Objet Capital - Taux Garantie	Début / Fin Durée Echéance	Solde au 01/01/2023 + Nouveaux Emprunts	Rembourse ment sur la période	Capital restant dû				Intérêts assurance restants
				Total	- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans	
BPA MATERIELS 20 971,91 3,36 %	Du 27/07/2023 au 27/07/2028 60 Mois 380,20	20 971,91	-1 942,42	19 029,49	3 983,99	15 045,50		1 501,31
5 515 572,43	TOTAUX	4 426 684,46	-779 965,60	3 646 718,86	803 746,16	2 516 639,3	326 333,31	129 085,65

AJP IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 980 000 €uros
36-38 route de Rennes
44300 NANTES

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2023

AJP IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 980 000 Euros
36-38 route de Rennes
44300 NANTES

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTION SOUMISE A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

I - Conventions intervenues entre Monsieur Jean-Philippe HAMON et la Société

1. Monsieur Jean-Philippe HAMON, gérant, a perçu une rémunération d'un montant de 102 866 euros brut au titre de son mandat social.
2. Monsieur Jean-Philippe HAMON a perçu des indemnités kilométriques pour un montant de 21 891 euros.
3. Monsieur Jean-Philippe HAMON a laissé à disposition de la Société des sommes en compte courant dont le solde à la clôture s'élevait à 6 707.52 euros. Ces sommes n'ont pas été rémunérées.

II - Conventions intervenues entre Monsieur Sébastien MERLET et la Société

1. La Société a versé à Monsieur Sébastien MERLET une rémunération brute de 90 213 euros sur l'exercice, au titre de son contrat de travail.
2. Monsieur Sébastien MERLET a perçu des indemnités kilométriques pour un montant de 21 600 euros.

III - Conventions intervenues entre la société HM&3J et la Société

Personnes intéressées : La Société HM&3J, M. Jean-Philippe HAMON et M. Fabrice HAMON

1. La Société HM&3J a consenti à la société des avances remboursables à long terme dont le solde à la clôture s'élevait à 2 306 853.53 euros. Ces avances ont été rémunérées au taux de 3%, soit un montant d'intérêts de 55 319.23 euros à la clôture.
2. La société HM&3J a facturé à la société AJP IMMOBILIER des prestations d'assistance et de conseils pour un montant global de 10 500 euros H.T. conformément à la convention de prestations du 28 décembre 2012, modifié par avenant du 30 décembre 2016.

IV - Conventions intervenues entre la société AJP IMMOBILIER 35 et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP IMMOBILIER 35 a laissé des sommes à la disposition de la société AJP IMMOBILIER dont le solde s'élevait à 108 886.69 euros à la clôture de l'exercice. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3 % soit un montant d'intérêts de 2 572 euros.
2. La société AJP IMMOBILIER a consenti à la Société plusieurs abandons de compte courant dont le montant s'élevait en 2010 à 60 000 Euros, en 2011 à 155 000 euros, en 2012 à 45 000 euros, en 2014 à 12 000 euros et en 2018 à 111 000 euros. Ces abandons sont assortis d'une clause de retour à meilleure fortune. Aux termes d'un avenant en date du 23 mai 2018, les conditions de retour à meilleure fortune ont été modifiées. A la clôture de l'exercice écoulé, le retour à meilleure fortune de la société AJP IMMOBILIER 35 n'a pas été constaté.
3. A la clôture de l'exercice, la société AJP IMMOBILIER était redevable d'une somme de 6 846 euros à l'égard de la société AJP IMMOBILIER 35 dans le cadre de l'intégration fiscale.

4. La société AJP IMMOBILIER 35 a versé à la société la somme de 14 697 euros HT au cours de l'exercice écoulé au titre de sa contribution aux frais de siège

V - Conventions intervenues entre la société AJP IMMOBILIER 56 et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP IMMOBILIER 56 a laissé des sommes à la disposition de la société AJP IMMOBILIER dont le montant s'élevait à la clôture de l'exercice à 37 396.40 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3 % soit un montant d'intérêts de 1 794 euros.

2. La société AJP IMMOBILIER 56 a versé à la société AJP IMMOBILIER une somme HT de 17 920 euros au titre de contributions aux frais de siège.

3. A la clôture de l'exercice, la société AJP IMMOBILIER 56 était redevable d'une somme de 17 987 euros à l'égard de la société AJP IMMOBILIER dans le cadre de l'intégration fiscale.

4. La société AJP IMMOBILIER 56 a facturé à la société la somme de 3 113 euros au titre de la délégation de son portefeuille de mandats de gestion locative pour l'exercice écoulé.

VI - Conventions intervenues entre la société AJP Anjou Vendée et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP ANJOU VENDEE a laissé des sommes à la disposition de la société AJP IMMOBILIER dont le montant s'élevait à la clôture de l'exercice à 380 035.17 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3 % soit un montant d'intérêts de 9 510 euros.

2. La société AJP ANJOU VENDEE a versé des contributions au siège pour un montant hors taxes de 65 997.01 euros à la société AJP IMMOBILIER.

3. La société AJP IMMOBILIER 85 est redevable d'une somme de 27 882 euros à l'égard de la société AJP IMMOBILIER, en application de la convention d'intégration fiscale.

4. La société s'est portée caution solidaire en garantie d'un prêt de 450 000 euros souscrit par la société AJP ANJOU VENDEE auprès du CIC pour financer l'acquisition des titres de la société Agence IMMOBILIERE NUEVA. Au 31 décembre 2022, le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 318 498.47 euros.

VII - Conventions intervenues entre la société AJP ENTREPRISES et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP ENTREPRISES a laissé des sommes à la disposition de la société AJP dont le montant s'élevait à la clôture de l'exercice à 55 946 Euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 1 559 euros sur l'exercice.

2. A la clôture de l'exercice la société AJP ENTREPRISES était débitrice d'une somme de 2 797 euros à l'encontre de la société AJP IMMOBILIER dans le cadre de l'intégration fiscale.

3. La société AJP ENTREPRISES a versé des contributions au siège pour un montant hors taxes de 7 019 euros à la société AJP IMMOBILIER.

VIII - Conventions intervenues entre la société AJP IMMOBILIER GRAND NANTES et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La Société AJP IMMOBILIER a consenti à la société AJP IMMOBILIER GRAND NANTES des avances en compte courant d'associé dont le solde à la clôture s'élevait à 205 875.38 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3 % soit un montant d'intérêts de 6 208 euros.

2. A la clôture de l'exercice, la société AJP IMMOBILIER était redevable d'une somme de 2 329 euros à l'égard de la société AJP IMMOBILIER GRAND NANTES en application de la convention d'intégration fiscale.

3. La société AJP IMMOBILIER GRAND NANTES a versé des contributions au siège pour un montant hors taxes de 28 835 Euros à la société AJP IMMOBILIER.

4. La société AJP IMMOBILIER GRAND NANTES a versé à la société la somme de 14 284.26 euros au titre de la refacturation de loyers pour les locaux situés au 38 route de Rennes, 44300 NANTES.

IX - Conventions intervenues entre la société AJP LOTISSEMENTS et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. Le solde du compte courant d'associé détenu par la société dans les comptes de la société AJP LOTISSEMENTS était dans les comptes de la somme de 162 093.22 euros à la clôture de l'exercice écoulé. Cette avance a toutefois été rémunérée au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 4 863 euros.

2. A la clôture de l'exercice, la société AJP LOTISSEMENTS était créancière d'une somme de 1 077 euros à l'égard de la société AJP IMMOBILIER en application de la convention d'intégration fiscale.

X - Conventions intervenues entre la société AJP IMMOBILIER SUD LOIRE et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société a laissé des sommes à la disposition de la société AJP IMMOBILIER SUD LOIRE, dont le solde à la clôture de l'exercice s'élevait à 22 995.54 euros, compte non rémunéré. LE compte courant créditeur ouvert au nom de la société AJP IMMOBILIER SUD LOIRE dans les comptes de la société est soldé. Ce compte a été rémunéré au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 7 286 euros.

2. A la clôture de l'exercice, la société AJP IMMOBILIER SUD LOIRE était créancière d'une somme de 78 464 euros à l'égard de la société AJP IMMOBILIER dans le cadre de l'intégration fiscale.

3. La société AJP IMMOBILIER SUD LOIRE a versé des contributions au siège pour un montant hors taxes de 41 925.80 euros à la société AJP IMMOBILIER.

XI - Conventions intervenues entre la société F.I.P.N. et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. Le compte courant d'associé ouvert au nom de la société dans les comptes de la société F.I.P.N a été intégralement soldé au cours de l'exercice écoulé. Ce compte courant a néanmoins été rémunéré au taux de 3% soit un montant total d'intérêts de 10 euros.

XII - Conventions intervenues entre la société AJP INVESTISSEMENTS et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP IMMOBILIER a laissé des sommes à la disposition de la société AJP INVESTISSEMENTS, dont le solde à la clôture de l'exercice s'élevait à 203 591.75 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 18 390 euros.

2. La société AJP IMMOBILIER a consenti en 2011 un abandon de compte courant à hauteur de 122 000 euros au profit de la société AJP INVESTISSEMENT. Cet abandon est assorti d'une clause de retour à meilleure fortune. Le solde restant dû à la clôture de l'exercice s'élève à 56 771,15 Euros. Aucun retour à meilleure fortune n'a été constaté à la clôture de l'exercice écoulé.

3. La société AJP INVESTISSEMENTS a versé à la société des contributions au siège pour un montant de 3 643 euros hors taxes au cours de l'exercice écoulé.

XIII - Conventions intervenues entre la société AJP LITTORAL et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP IMMOBILIER a laissé des sommes à la disposition de la société AJP LITTORAL correspondant à un compte courant bloqué pour un montant de 52 383.89 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3 % soit un montant total d'intérêts de 2 461 euros.

2. La société AJP LITTORAL était, à la clôture de l'exercice, créancière d'une somme de 18 788 euros à l'égard de la société AJP IMMOBILIER, en application de la convention d'intégration fiscale.

3. La société AJP LITTORAL a versé des contributions au siège pour un montant hors taxes de 41 503 euros à la société AJP IMMOBILIER.

XIV - Conventions intervenues entre la société AJP NORD LOIRE et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP NORD LOIRE a laissé des sommes à la disposition de la société dont le solde s'élevait à la clôture de l'exercice à 205 481.20 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant total d'intérêts de 7 627 euros.
2. La société AJP NORD LOIRE a versé à la société AJP IMMOBILIER une somme de 39 420 euros au titre de contributions au siège.
3. La société AJP NORD LOIRE était débitrice d'une somme de 571 euros au titre de l'intégration fiscale à l'égard de la société AJP IMMOBILIER.

XV - Convention intervenue entre la société ACCED et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société ACCED a versé à la société AJP IMMOBILIER, dont Monsieur Jean-Philippe HAMON est le gérant, une somme de 26 658 euros sur l'exercice, au titre de contributions au siège.

XVI - Conventions intervenues entre la société AJP IMMOBILIER 33 et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP IMMOBILIER 33 était créancière d'une somme de 1 409 euros au titre de l'intégration fiscale à l'égard de la société AJP IMMOBILIER.
2. La société AJP IMMOBILIER a laissé des sommes à la disposition de la Société AJP IMMOBILIER 33 dont le solde s'élevait à la clôture de l'exercice à 409 251 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 14 816 euros.
3. La société AJP IMMOBILIER a consenti sur l'exercice clos le 31 décembre 2017 à la société AJP IMMOBILIER 33, un abandon de compte courant à hauteur de 155 000 euros. Cet abandon est assorti d'une clause de retour à meilleure fortune. Il n'a pas été constaté le retour à meilleure fortune de la société de la société AJP IMMOBILIER 33 au cours de l'exercice écoulé.

4. La société AJP IMMOBILIER 33 a facturé la somme de 28 455.87 euros à la Société AJP IMMOBILIER au titre de la mise à disposition de salariés au cours de l'exercice écoulé.

5. La société AJP IMMOBILIER 33 a versé à la société AJP IMMOBILIER une somme de 64 552 euros au titre de contributions au siège.

XVII – Conventions intervenues entre la société CABINET GAILLARD et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société AJP IMMOBILIER a laissé des sommes à la disposition de la société Cabinet GAILLARD dont le solde s'élevait à la clôture de l'exercice à 185 965 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 8 939 euros.

2. La société Cabinet GAILLARD a versé à la société AJP IMMOBILIER une somme de 11 130.33 euros au titre de contributions au siège

XVIII – Conventions intervenues entre la société HABITER 35 et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société HABITER 35 a versé la somme de 63 865 euros à la société au titre de contributions au siège.

XIX – Conventions intervenues entre la société CABINET BOURCY et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société CABINET BOURCY a facturé la somme de 12 558 euros à la société au titre de la délégation à la société de son portefeuille de mandats de gestion locative.

2. La société CABINET BOURCY a versé la somme de 15 666 euros au titre de contributions au siège.

XX – Conventions intervenues entre la société DELON IMMOBILIER REAL ESTATE COMPANY et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société a consenti des avances en compte courant d'associé au profit de la société DELON IMMOBILIER REAL ESTATE COMPANY dont le solde, à la clôture de l'exercice écoulé, s'élevait à 337 863.98 euros. Ces avances ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 8 089 euros.
2. La société DELON IMMOBILIER REAL ESTATE COMPANY était créancière d'une somme de 37 751 euros au titre de l'intégration fiscale à l'égard de la Société.
3. La société DELON IMMOBILIER REAL ESTATE COMPANY a versé à la Société une somme de 11 003 euros au titre de contributions au siège.

XXI – Conventions intervenues entre la société DELON GESTION PROPERTY MANAGEMENT et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société DELON GESTION PROPERTY MANAGEMENT a consenti des avances en compte courant au profit de la Société dont le solde, à la clôture de l'exercice écoulé s'élevait à 80 506.14 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 1 843 euros.
2. La société DELON GESTION PROPERTY MANAGEMENT était créancière d'une somme de 18 718 euros au titre de l'intégration fiscale à l'égard de la Société.
3. La société DELON GESTION PROPERTY MANAGEMENT a versé à la Société une somme de 14 618 euros au titre de contributions au siège.

XXI – Conventions intervenues entre la société TRITSCH SENUNDON et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La société TRITSCH SENUNDON a consenti des avances en compte courant au profit de la Société dont le solde, à la clôture de l'exercice écoulé s'élevait à 9 128.08 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 312 euros.

2. La société TRITSCH SENUNDON était créancière d'une somme de 8 873 euros au titre de l'intégration fiscale à l'égard de la Société.

3. La société TRITSCH SENUNDON a versé à la Société une somme de 234 euros au titre de contributions au siège.

XXII – Conventions intervenues entre la société 2R IMMO et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La 2R IMMO a consenti des avances en compte courant au profit de la Société dont le solde, à la clôture de l'exercice écoulé s'élevait à 39 800 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 43 euros.

2. La société 2R IMMO a versé à la Société une somme de 7 962 euros au titre de contributions au siège.

XXII – Conventions intervenues entre la société AJP B.O et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La Société a consenti des avances en compte courant au profit de la Société AJP B.O dont le solde, à la clôture de l'exercice écoulé s'élevait à 1 041 100 euros. Ces sommes ont été rémunérées au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 16 518 euros.

2. La société AJP B.O a rendu des prestations de services administratives et comptables pour le compte de la Société au titre desquelles la Société a versé des redevances d'un montant de 162 653 euros au cours de l'exercice écoulé.

XXIV – Conventions intervenues entre la SC JEAN-PHILIPPE HAMON et la Société

Personne intéressée : M. Jean-Philippe HAMON

1. La SC JEAN-PHILIPPE HAMON a consenti des avances en compte courant au profit de la Société, dont le solde, à la clôture de l'exercice écoulé s'élevait à 131 271.97 euros. Ces avances n'ont pas été rémunérées.

2. La compte courant créditeur détenu par la Société envers la SC JEAN-PHILIPPE HAMON a été intégralement soldé. Il a été rémunéré au taux de 3% soit un montant d'intérêts de 1 331 euros.

Fait à Nantes, le 24 mai 2024

Thierry RETIERE

Pour la SARL L.M.R. AUDIT

Société de Commissariat aux Comptes

Inscrite auprès de la C.R.C.C. de Rennes

Technoparc de l'Aubinière

3 impasse des Tourmalines

44300 NANTES



