

**SAS ACP IMMO  
PARC EDONIA BATIMENT F  
RUE DES ILES KERGUELEN BP 26216  
35760 SAINT GREGOIRE**

**RENNES**

276, rue de Châteaugiron  
CS 76308  
35063 RENNES CEDEX  
Tél : 02.99.86.31.31  
rennes@geirec.com

**SAINT-GRÉGOIRE**

1 ter, Bd de la Boutière  
BP 76203  
35762 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX  
Tél : 02.99.14.33.14  
saint.gregoire@geirec.com

**NANTES**

127, rue Robert Schuman  
44800 ST-HERBLAIN  
Tél : 02.51.25.22.22  
nantes@geirec.com

**LORIENT**

18, rue de Kerhoas  
56260 LARMOR-PLAGE  
Tél : 02.97.87.22.22  
lorient@geirec.com

**BELLE-ÎLE EN MER**

ZA de Merezelle  
56360 LE PALAIS  
Tél : 02.97.31.51.79  
belle-ile@geirec.com

**CONCARNEAU**

5 bis, rue des Ecoles  
29900 CONCARNEAU  
Tél : 02 98 50 76 75  
concarneau@geirec.com

## RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### Exercice clos au 31/03/2024

**SAS GEIREC**

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique  
276, rue de Châteaugiron – CS 76308  
35063 RENNES CEDEX

## SOMMAIRE

- ⇒ **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**
  
- ⇒ **Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels**
  
- ⇒ **Comptes annuels au 31 MARS 2024**

# SAS ACP IMMO

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

## RAPPORT SPECIAL

### DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

---

Relatif à l'exercice clos le 31/03/2024



#### SAS GEIREC

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique

276, rue de Châteaugiron – CS 76308  
35063 RENNES CEDEX

## **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. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

En application de l'article 15 des statuts, nous avons été avisés des conventions suivantes mentionnées à l'article L. 227-10 du code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

#### **1- Convention de gestion pour le programme Origine à Vannes avec la société SCCV DU GOLFE**

(Conclue le 29/02/2024)

##### ➤ **Personnes intéressées :**

Monsieur Fredy MARCHAIS, représentant de la société AFIM, Présidente de la SAS ACP IMMO et associée de la SCCV DU GOLFE.

Madame Cindy KREMBSER, représentante de la société ACP IMMO en qualité de Directrice Générale de la société.

➤ **Nature et objet :**

La mission de gestion administrative et d'assistance technique des logements et bureaux comprend :

- Le suivi comptable et financier de la SCCV,
- Le suivi du budget de l'opération,
- Le suivi des marchés et règlements fournisseurs,
- Le suivi juridique de la SCCV (Assemblées),
- Le suivi fiscal de la SCCV (déclarations fiscales annuelles et TVA),
- La gestion des dossiers d'assurances,
- La représentation de la SCCV auprès des établissements bancaires, des administrations et des autres partenaires,
- La représentation de la maîtrise d'ouvrage auprès des entreprises et concessionnaires,
- La négociation des marchés de travaux et des devis,
- La présence aux réunions de chantier et l'arbitrage pour toutes questions relatives au déroulement de la construction,
- Le suivi de la commercialisation, des ventes et des appels de fonds,
- La gestion des livraisons (PV, dossier de livraison, levées de réserves),
- L'établissement du bilan général définitif de l'opération.

➤ **Modalités :**

La convention prévoit de facturer des honoraires de gestion administrative et d'assistance technique de 5% HT du chiffre d'affaires TTC de l'opération (évalué à 7 600 000 €).

➤ **Importances des prestations fournies :**

Au titre de cette convention, le montant comptabilisé s'élève à 57 000 € au 31/03/2024 (15% pour l'étude de marché).

**2- Convention de commercialisation pour le programme Origine à Vannes avec la société SCCV DU GOLFE**

(Conclue le 29/02/2024)

➤ **Personnes intéressées :**

Monsieur Fredy MARCHAIS, représentant de la société AFIM, Présidente de la SAS ACP IMMO et associée de la SCCV DU GOLFE.

Madame Cindy KREMBSER, représentante de la société ACP IMMO en qualité de Directrice Générale de la société.

➤ **Nature et objet :**

La mission de commercialisation des logements et bureaux comprend :

- La définition d'un plan d'action commerciale,
- La mise en place de différents supports de communication, notamment : panneaux, presse locale et spécialisée, mailing, maquette, internet, etc,
- La mise en place d'opérations commerciales ponctuelles (salon, journées d'information, portes ouvertes),
- L'exploitation des contacts (rendez-vous, visites sur site) jusqu'à la signature du contrat de réservation,
- L'animation et le développement des relations commerciales avec les banques et autres prescripteurs.

➤ **Modalités :**

La convention prévoit de facturer des honoraires de commercialisation de 5% HT du prix de vente TTC.

➤ **Importances des prestations fournies :**

Au titre de cette convention de commercialisation, aucune facturation n'a été effectuée par la SAS ACP IMMO auprès de la SCCV DU GOLFE pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024.

**3- Convention de gestion pour le programme ESPRIT PARC à Vitré avec la société SCCV ACP CONSTRUCTION**

(Conclue le 15/09/2023)

➤ **Personnes intéressées :**

Monsieur Fredy MARCHAIS, représentant de la société AFIM, Présidente de la SAS ACP IMMO et associée de la SCCV ACP CONSTRUCTION.

Madame Cindy KREMBSER, représentante de la société ACP IMMO en qualité de Directrice Générale de la société.

➤ **Nature et objet :**

La mission de gestion administrative et d'assistance technique des logements comprend :

- Le suivi comptable et financier de la SCCV,
- Le suivi du budget de l'opération,
- Le suivi des marchés et règlements fournisseurs,
- Le suivi juridique de la SCCV (Assemblées),
- Le suivi fiscal de la SCCV (déclarations fiscales annuelles et TVA),
- La gestion des dossiers d'assurances,
- La représentation de la SCCV auprès des établissements bancaires, des administrations et des autres partenaires,
- La représentation de la maîtrise d'ouvrage auprès des entreprises et concessionnaires,
- La négociation des marchés de travaux et des devis,
- La présence aux réunions de chantier et l'arbitrage pour toutes questions relatives au déroulement de la construction,
- Le suivi de la commercialisation, des ventes et des appels de fonds,
- La gestion des livraisons (PV, dossier de livraison, levées de réserves),
- L'établissement du bilan général définitif de l'opération.

➤ **Modalités :**

La convention prévoit de facturer des honoraires de gestion administrative et d'assistance technique de 5% HT du chiffre d'affaires TTC de l'opération (évalué à 8 820 000 €).

➤ **Importances des prestations fournies :**

Au titre de cette convention, 132 300 € sont comptabilisés au 31/03/2024 (30% pour l'ouverture du chantier).

Fait à Rennes,  
Le 18 septembre 2024

**SAS GEIREC**

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique

Représentée par :

**Laëtitia GODEFROY**

Commissaire aux Comptes

# SAS ACP IMMO

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

## RAPPORT

### DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### SUR LES COMPTES ANNUELS

---

Exercice clos le 31/03/2024



#### SAS GEIREC

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique

276, rue de Châteaugiron – CS 76308  
35063 RENNES CEDEX

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

## **Opinion**

---

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS ACP IMMO relatifs à l'exercice clos le 31/03/2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

---

### ***Référentiel d'audit***

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

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

### ***Indépendance***

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

## **Justification des appréciations**

---

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

La comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat sur les programmes immobiliers est réalisée selon la méthode dite « à l'achèvement ». Cette règle est définie dans la note « OPÉRATIONS A LONG TERME » de la partie « RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES » de l'annexe.

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

---

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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

---

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

---

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

Comme précisé par l’article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

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

Fait à RENNES,  
Le 18 septembre 2024

**SAS GEIREC**

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique

Représentée par :

**Laëtitia GODEFROY**

Commissaire aux Comptes

## SAS ACP IMMO

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

## COMPTES ANNUELS

---

Exercice clos le 31/03/2024

## SAS ACP IMMO

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

## COMPTES ANNUELS

---

Exercice clos le 31/03/2024

SAS ACP IMMO

RUE DES ILES KERGUÉLEN

35760 SAINT-GREGOIRE

*Dossier Financier*

*Exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023*



INITIA  
20 RUE JULES VALLÈS  
35000 RENNES

E-mail : [contact@groupe-initia.com](mailto:contact@groupe-initia.com)

# COMPTES ANNUELS



# BILAN - ACTIF

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

ACTIF	Valeurs au 31/03/23			Valeurs au
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	31/03/22
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	5 795	5 795		285
Fonds commercial (1)	16 000		16 000	16 000
Autres immobilisations incorporelles	9 518	7 577	1 941	4 324
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	39 250	39 250		
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	176 863	128 644	48 219	53 887
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	209 880		209 880	209 680
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	50 000		50 000	50 000
Prêts				
Autres immobilisations financières	610		610	510
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>507 916</b>	<b>181 265</b>	<b>326 651</b>	<b>334 686</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	4 073 936		4 073 936	2 259 446
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	16 967		16 967	40 523
Créances				
Clients	3 821 692		3 821 692	2 026 538
Clients douteux, litigieux				
Clients Factures à établir	37 462		37 462	28 721
Personnel et comptes rattachés				
Créances fiscales et sociales	147 407		147 407	135 352
Fournisseurs débiteurs				176
Débiteurs divers	7 046 676		7 046 676	5 023 742
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	400 000		400 000	400 000
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	3 580 448		3 580 448	3 127 723
Charges constatées d'avance (3)	45 403		45 403	42 116
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>19 169 990</b>		<b>19 169 990</b>	<b>13 084 335</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF GÉNÉRAL</b>	<b>19 677 906</b>	<b>181 265</b>	<b>19 496 641</b>	<b>13 419 021</b>



# BILAN - PASSIF

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

<b>PASSIF</b>	Valeurs au 31/03/23	Valeurs au 31/03/22
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital ( dont versé : 1 000 000 )	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 341 207	1 862 767
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	804 942	1 278 440
<b>SITUATION NETTE</b>	<b>4 246 149</b>	<b>4 241 208</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 246 149</b>	<b>4 241 208</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	301 582	405 036
Emprunts et dettes financières diverses	1 050	
Groupe et associés	5 515 347	4 600 675
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs	713 779	493 063
Fournisseurs, factures non parvenues	173 033	186 548
Dettes fiscales et sociales	891 732	565 861
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	320 845	140 816
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	7 333 124	2 785 814
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>15 250 492</b>	<b>9 177 813</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>19 496 641</b>	<b>13 419 021</b>



# COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

**101505 - SAS ACP IMMO**

**Du 01/04/2022 au 31/03/2023**

	Du 01/04/22 Au 31/03/23	Du 01/04/21 Au 31/03/22	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 318 995	7 924 202	-4 605 206	-58
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>3 318 995</b>	<b>7 924 202</b>	<b>-4 605 206</b>	<b>-58</b>
Production stockée	1 814 489	-2 589 344	4 403 833	-170
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	15 587	137 440	-121 854	-89
Autres produits	224	2 601	-2 377	-91
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>5 149 296</b>	<b>5 474 900</b>	<b>-325 604</b>	<b>-6</b>
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements	818 968	820 750	-1 782	
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	3 440 879	2 707 300	733 579	27
Impôts, taxes et versements assimilés	22 884	33 030	-10 147	-31
Salaires et traitements	543 178	504 208	38 970	8
Charges sociales	226 166	207 254	18 912	9
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	18 326	17 250	1 076	6
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	152	575	-424	-74
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>5 070 552</b>	<b>4 290 367</b>	<b>780 185</b>	<b>18</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>78 743</b>	<b>1 184 532</b>	<b>-1 105 789</b>	<b>-93</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée	1 188 543	509 599	678 945	133
Perte ou bénéfice transféré	87 296	67 957	19 339	28



# COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

**101505 - SAS ACP IMMO**

**Du 01/04/2022 au 31/03/2023**

	Du 01/04/22 Au 31/03/23	Du 01/04/21 Au 31/03/22	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation	130 074	37 126	92 948	250
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo.				
Autres intérêts et produits assimilés	8 195	6 374	1 821	29
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>138 269</b>	<b>43 500</b>	<b>94 769</b>	<b>218</b>
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées	119 213	56 764	62 450	110
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>119 213</b>	<b>56 764</b>	<b>62 450</b>	<b>110</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>19 056</b>	<b>-13 263</b>	<b>32 319</b>	<b>-244</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>1 199 046</b>	<b>1 612 910</b>	<b>-413 864</b>	<b>-26</b>
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	7 713		7 713	
Sur opérations en capital	750		750	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>8 463</b>		<b>8 463</b>	
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	750		750	
Dotations amortissements, dépréciations, provisions	66		66	
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>816</b>		<b>816</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>7 646</b>		<b>7 646</b>	
Participation des salariés aux résultats	40 000	40 000		
Impôt sur les bénéfices	361 751	294 470	67 281	23
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 484 571</b>	<b>6 027 999</b>	<b>456 573</b>	<b>8</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 679 630</b>	<b>4 749 558</b>	<b>930 071</b>	<b>20</b>
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>804 942</b>	<b>1 278 440</b>	<b>-473 499</b>	<b>-37</b>

## **ANNEXE COMPTABLE**



### FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2023 dont le total est de 19 496 640,69 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 804 941,50 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2022 au 31/03/2023.

Ces comptes annuels ont été établis le 11/07/2023.

Par ailleurs, nous apportons des précisions concernant les faits suivants :

La société ACP IMMO a acquis deux nouvelles participations :

- SCCV ACP TERTIAIRE à hauteur de 400 € représentant 40 % du capital social ;
- SCCV DU GOLFE à hauteur de 550 € représentant 55 % du capital social.

A l'inverse les titres de la SCCV BREVA ont été sortis au moment de la liquidation des sociétés et une partie des titres de la SCCV ACP CONSTRUCTION a été cédé ramenant le pourcentage de détention à 50% du capital social.

La société détient encore des titres participatifs pour un montant de 50 000 € auprès de la société CAP ACCESSION ainsi que des parts sociales BPGO pour 199 990 €.

La société a réalisé un chiffre d'affaires de 3 318 995 € HT et par conséquent elle peut prétendre au taux d'impôt société réduit de 15% sur la base de 42 500€.

La COVID-19 n'a plus d'impact significatif sur la société.

### Evènements postérieurs à la clôture :

La société a subi des retards de livraison sur deux programmes immobiliers

- INTIMITY géré en interne par ACP IMMO avec une livraison postérieure au 31.03.2023
- LE ROUGET géré par une SCCV avec une livraison postérieure au 31.12.2022 (1er trimestre 2023).

Ces retards de livraison ont impacté le bénéfice attendu pour INTIMITY et la quote-part de résultat pour LE ROUGET.

Cela explique en partie le montant plus important du stock et des produits constatés d'avance par rapport à l'exercice clos au 31/03/2022.

### RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Il a été décidé un changement de méthode de comptabilisation de la refacturation de la location, des charges et frais généraux des programmes immobiliers en utilisant le compte 708 au lieu du compte 791.

Les comptes annuels au 31/03/2023 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par :  
le règlement 2020-09 du 04 décembre 2020



Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

#### Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

#### Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

#### Fonds commercial :

##### Durée d'utilisation non limitée

Les fonds de commerce ayant une durée d'utilisation non limitée sont non amortissables.

L'entité a réalisé au cours de l'exercice un test de dépréciation pour s'assurer que la valeur actuelle était supérieure à sa valeur nette comptable, étant précisé que la valeur actuelle résulte de la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage.

Lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation à due concurrence est effectuée irrévocablement.

Les tests de dépréciation sur les flux futurs n'indiquent pas de perte de valeur.

Le fond commercial s'élevant à 16 000 € à l'actif du bilan, correspond à l'activité apportée le 1er avril 2004 ainsi qu'à une clientèle et à un savoir faire.

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,

#### Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

#### Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.



# ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

**101505 - SAS ACP IMMO**

**Du 01/04/2022 au 31/03/2023**

## **Amortissements des biens non décomposables :**

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilité ou de la durée d'usage prévue :

- Agencement et aménagement des constructions	2 à 10 ans
- Installations techniques	10 ans
- Autres immobilisations incorpo	3 ans
- Matériel de bureau et informat	1 à 4 ans
- Mobilier	1 à 5 ans
- Logiciels	1 à 3 ans

## **IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

### **Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :**

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes sur immobilisations financières (titres) et titres de placement sont incorporés dans les coûts des immobilisations.

## **PARTICIPATIONS, AUTRES TITRES IMMOBILISÉS, VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

## **STOCKS**

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous activité est exclu de la valeur des stocks.

Dans la valorisation des stocks, les intérêts sont toujours exclus.

Une provision pour dépréciation des stocks, égale à la différence entre la valeur brute (déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus) et le cours du jour ou la valeur de réalisation (déduction faite des frais proportionnels de vente), est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Il n'y a pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2023.

Pour rappel, il y avait d'honoraires de commercialisation stockés à hauteur de 11 920 € au 31 mars 2022, et ils ont par conséquent fait l'objet d'une réintégration fiscale au 31 mars 2023 compte tenu de la livraison du programme immobilier auquel ils se rattachent.

## **CRÉANCES**

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

## **OPÉRATIONS À LONG TERME**

Les opérations à long terme sont comptabilisées selon la méthode de l'achèvement, conduisant à constater le résultat à terminaison.



# IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

**101505 - SAS ACP IMMO**

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## FONDS COMMERCIAL

Désignation	ACHETÉS	RÉÉVALUÉS	REÇUS EN APPORT	VALEUR NETTE
Fonds commercial	16 000			16 000
<b>TOTAL DU FONDS COMMERCIAL</b>	<b>16 000</b>			<b>16 000</b>
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (Partiel)	16 000			

## AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET AVANCES ET ACOMPTE

Désignation	VALEUR NETTE
SITE INTERNET ENTITIES	1 941
<b>TOTAL AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES, AVANCES ET ACOMPTE</b>	<b>1 941</b>



# ÉTAT DES IMMOBILISATIONS

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations		
				suite à réévaluation	acquisitions	
INCORPOR.	Frais d'établissement et de développement	<b>TOTAL</b>				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	<b>TOTAL</b>	31 351		618	
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Inst. générales, agencés & aménagés construct.	39 250			
	Installations techniques, matériel & outillage industriels					
	Autres immos corporelles	Inst. générales, agencés & aménagés divers	126 566		5 191	
		Matériel de transport				
	Matériel de bureau & mobilier informatique	44 716		4 249		
	Emballages récupérables & divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
<b>TOTAL</b>			210 532		9 440	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence					
	Autres participations		209 680		1 250	
	Autres titres immobilisés		50 000			
	Prêts et autres immobilisations financières		510		380	
<b>TOTAL</b>			260 190		1 630	
<b>TOTAL GENERAL</b>			502 072		11 687	
CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale/Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'établissement & dévelop.	<b>TOTAL</b>				
	Autres postes d'immob. incorporelles	<b>TOTAL</b>		656	31 313	
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Inst. gal. agen. amé. cons			39 250	
	Inst. techniques, matériel & outillage indust.					
	Autres immos corporelles	Inst. gal. agen. amé. divers	3 290		128 467	
		Matériel de transport				
	Mat. bureau, inform., mobilier	568		48 397		
	Emb. récupérables & divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
<b>TOTAL</b>			3 858		216 113	
FINANCIERES	Particip. évaluées par mise en équivalence					
	Autres participations		1 050		209 880	
	Autres titres immobilisés				50 000	
	Prêts & autres immob. financières		280		610	
<b>TOTAL</b>			1 330		260 490	
<b>TOTAL GENERAL</b>			5 844		507 916	



# ÉTAT DES AMORTISSEMENTS

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amorts sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		10 742	3 285	656	13 372
<b>TOTAL</b>		10 742	3 285	656	13 372
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui				
Inst. générales agen. aménag.		39 250			39 250
Inst. techniques matériel et outil. industriels					
Autres immobs corporelles	Inst. générales agencem. amén.	82 267	8 650	3 290	87 627
	Matériel de transport				
	Mat. bureau et informatiq., mob.	35 127	6 457	568	41 017
	Emballages récupérables divers				
<b>TOTAL</b>		156 645	15 107	3 858	167 894
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>167 386</b>	<b>18 393</b>	<b>4 514</b>	<b>181 265</b>

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS			REPRISES			Mouv. net des amorts fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement							
Fonds commercial							
Autres immobs incorporelles							
<b>TOTAL</b>							
Terrains							
Constr.	Sur sol propre						
	Sur sol autrui						
Inst. agenc. et amén.							
Inst. techn. mat. et outillage							
A. Immo. corp.	Inst. gales, ag. am div						
	Matériel transport						
	Mat. bureau mobilier inf.						
	Emballages réc. divers						
<b>TOTAL</b>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>							
<b>Total général non ventilé</b>							

CADRE C	Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
	Frais d'émission d'emprunt à étaler				



# ÉTAT DES AMORTISSEMENTS

**101505 - SAS ACP IMMO**

**Du 01/04/2022 au 31/03/2023**

Primes de remboursement des obligations

--	--	--	--



# ÉTAT DES DÉPRÉCIATIONS

**101505 - SAS ACP IMMO**

---

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## Détermination de la valeur actuelle

La valeur vénale est retenue pour déterminer la valeur actuelle



# LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

La SCCV BREVA a été liquidée au 31 décembre 2022.

## FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Q. P. du capital détenu en %	Résultat dernier exercice clos
<b>A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>				
1 . Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)				
ACP ACTIVITES - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GRE	1 000	115 335	80	114 335
SCCV DU GOLFE - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GR	1 000		55	
ACP HABITAT - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GREG	1 000	1 192 720	70	1 192 720
2 . Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)				
LE PARC DES LUTINS - rue des îles Kerguelen - 35761 SAIN	1 020	-54 713	33	-55 733
LES SITELLES - 49 mail François Mitterrand - 35000 RENNE	1 000	23 132	30	22 132
ACP BREIZH - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GREGO	1 000	-579	45	-1 579
ACP SECIB - 1 place de la gare - 35000 RENNES - 8775261	1 000	508 941	50	577 684
LE ROUGET - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GREGOI	1 000	-27 684	50	-28 684
ACP EMERAUDE - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GRE	1 000	-47 373	45	-48 373
ACP AMENAGEMENT - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT	5 000	-9 523	50	-14 523
ACP PROMOTION - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GR	1 000	-57 921	50	-58 921
SNC 2A - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GREGOIRE -	2 000	-19 032	50	-21 032
ACP CONSTRUCTION - rue des îles Kerguelen - 35761 SAIN	1 000	1 421	50	421
ACP TERTIAIRE - rue des îles Kerguelen - 35761 SAINT-GRE	1 000	-3 886	40	-3 886
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>				
1. Filiales non reprises en A :				
a. Françaises				
b. Etrangères				
2. Participations non reprises en A :				
a. Dans des sociétés françaises				
b. Dans des sociétés étrangères				











# ÉTAT DES STOCKS

**101505 - SAS ACP IMMO**

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## STOCKS

### TABLEAU DES STOCKS

	Stocks début	Augmentations	Diminutions	Stocks fin
Marchandises				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
En cours de production de biens	2 259 446	4 073 936	2 259 446	4 073 936
En cours de production de services				
Produits				
<b>TOTAL</b>	<b>2 259 446</b>	<b>4 073 936</b>	<b>2 259 446</b>	<b>4 073 936</b>



# ACTIF CIRCULANT

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	610		610
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	3 859 154	3 859 154	
	Créances rep. titres prêtés : prov. / dep. antér.			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Etat & autres	147 407	147 407	
	coll. publiques			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée			
		Autres impôts, taxes & versements assimilés		
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)	7 046 676	7 046 676		
Charges constatées d'avance	45 403	45 403		
<b>TOTAUX</b>		<b>11 099 250</b>	<b>11 098 640</b>	<b>610</b>
Renvois	(1) Montant	- Créances représentatives de titres prêtés		
	(2) des	- Prêts accordés en cours d'exercice		
	(2) Prêts & avances consentis aux associés (pers.physiques)	- Remboursements obtenus en cours d'exercice		



# COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF

**101505 - SAS ACP IMMO**

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	45 403
Financières	
Exceptionnelles	
<b>TOTAL</b>	<b>45 403</b>

## PRODUITS À RECEVOIR

PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	37 462
Autres créances	50 597
Disponibilités	5 007
<b>TOTAL</b>	<b>93 066</b>



# CAPITAUX PROPRES

**101505 - SAS ACP IMMO**

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TITRES	NOMBRE	VALEUR NOMINALE
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 000,00	1 000,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin d'exercice	1 000,00	1 000,00



## TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

### TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	SOLDE INITIAL	AUGMENTATION	DIMINUTION	SOLDE FINAL
Capital social	1 000 000			1 000 000
Primes liées au capital social				
Ecart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	100 000			100 000
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 862 767	478 440		2 341 207
Écart d'équivalence				
Report à nouveau				
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 278 440</b>	<b>804 942</b>	<b>1 278 440</b>	<b>804 942</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL</b>	<b>4 241 208</b>	<b>1 283 382</b>	<b>1 278 440</b>	<b>4 246 149</b>



# TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

**101505 - SAS ACP IMMO**

---

Du 01/04/2022 au 31/03/2023



# ETAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts & dettes à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1) à plus d' 1 an à l'origine	301 582	97 578	204 004	
Emprunts & dettes financières divers (1)(2)	1 050	1 050		
Fournisseurs & comptes rattachés	886 812	886 812		
Personnel & comptes rattachés	88 050	88 050		
Sécurité sociale & autr organismes sociaux	49 379	49 379		
Etat & Impôts sur les bénéfices	83 733	83 733		
autres Taxe sur la valeur ajoutée	664 353	664 353		
collectiv. Obligations cautionnées				
publiques Autres impôts, tax & assimilés	6 218	6 218		
Dettes sur immobilisations & cpts rattachés				
Groupe & associés (2)	5 515 347	5 515 347		
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)	320 845	320 845		
Dette représentative des titres empruntés				
Produits constatés d'avance	7 333 124	7 333 124		
<b>TOTAUX</b>	<b>15 250 492</b>	<b>15 046 488</b>	<b>204 004</b>	

Renvois (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice  
Emprunts remboursés en cours d'exer. 103 337  
(2) Montant divers emprunts, dett/associés



# COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF

**101505 - SAS ACP IMMO**

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	7 333 124
Financiers	
Exceptionnels	
<b>TOTAL DES PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE</b>	<b>7 333 124</b>

## CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	69
Emprunts et dettes financières divers	114 672
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	173 033
Dettes fiscales et sociales	105 428
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	26 593
<b>TOTAL DES CHARGES À PAYER</b>	<b>419 794</b>



# ENGAGEMENTS

101505 - SAS ACP IMMO

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## INDEMNITÉ DE DÉPART À LA RETRAITE

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 50 214,00 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

Taux d'actualisation	3,62 %
Table de mortalité	règlementaire INSEE 2016-2018
Départ volontaire à	62 ans
taux ch patronales NC	42%
taux ch patronales Cadres	44%

L'augmentation annuelle des salaires est de :

- 3% constant pour la catégorie : Cadres
- 1% constant pour le catégorie : Non Cadres

Le taux d'actualisation a été revu à 3.62 % contre 1.74 % au 31/03/2022.

La table de mortalité a été actualisée avec la dernière version règlementaire INSEE 2016-2018

Taux de turn over : 0%

## ENGAGEMENTS DONNÉS

	Autres	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Montant
Effets escomptés non échus						
Cautionnements, avals et garanties donnés par la société						
Engagements assortis de sûretés réelles						
Intérêts à échoir						
Assurances à échoir						
Autres engagements donnés :						
Contrats de crédits-bails						
Contrats de locations financement						
MANDAT HYPOTHEQUE FOUESNANT	126 449					126 449
MANDAT HYPOTHEQUE INTIMITY DINARD	450 000					450 000
<b>TOTAL (1)</b>	<b>576 449</b>					<b>576 449</b>
	Autres	Dirigeants	Provisions			Montant
Engagements en matière de pensions						
<b>TOTAL</b>	<b>576 449</b>					<b>576 449</b>



# ENGAGEMENTS

**101505 - SAS ACP IMMO**

**Du 01/04/2022 au 31/03/2023**

## ENGAGEMENTS REÇUS

	Autres	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Montant
Cautionnements, avals et garanties reçus par la société						
Sûretés réelles reçues						
Actions déposées par les administrateurs						
Autres engagements reçus						
CAUTION BANCAIRE FOUESNANT	126 449					126 449
CAUTION BANCAIRE INTIMITY DINARD	450 000					450 000
CAUTION BANCAIRE MEMORY COMBOURG	712 531					712 531
<b>TOTAL</b>	<b>1 288 980</b>					<b>1 288 980</b>



# HONORAIRES VERSÉS COMMISSAIRES AUX COMPTES

**101505 - SAS ACP IMMO**

Du 01/04/2022 au 31/03/2023

## COMMISSAIRES AUX COMPTES

### GEIREC

276 Rue de Châteaugiron

35063 RENNES

## MONTANT DES HONORAIRES VERSÉS AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Exercice	Exercice N-1
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés :</b>	6 936	6 528
<b>TOTAL</b>	<b>6 936</b>	<b>6 528</b>

## **AMENAGEMENT CONSTRUCTION PROMOTION IMMOBILIERE**

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros  
Rue des îles Kerguelen, Parc Edonia, Bâtiment F, BP 26216 - 35760 SAINT-GREGOIRE  
452.601.388 R.C.S. RENNES

## **COMPTES ANNUELS AU 31/03/2024**

**CERTIFIÉS CONFORMES  
LA PRESIDENCE**

Signé par :  
  
968C609FDDF1424...

# COMPTES ANNUELS

# - BILAN ACTIF -

ACP IMMO

du 01/04/2023 au 31/03/2024

	N			N-1
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	4 170	4 170		
Fonds commercial	16 000		16 000	16 000
Autres immobilisations incorporelles	14 079	9 878	4 202	1 941
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	39 250	39 250		
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	160 400	119 243	41 157	48 219
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	210 290		210 290	209 880
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés	52 500		52 500	50 000
Prêts				
Autres immobilisations financières	610		610	610
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>497 299</b>	<b>172 541</b>	<b>324 758</b>	<b>326 651</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens	5 084 038		5 084 038	4 073 936
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	12 339		12 339	16 967
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 563 694		1 563 694	3 859 154
Autres créances	4 334 539		4 334 539	7 194 083
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement	400 000		400 000	400 000
Disponibilités	2 268 493		2 268 493	3 580 448
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	47 663		47 663	45 403
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>13 710 765</b>		<b>13 710 765</b>	<b>19 169 990</b>
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF GENERAL</b>	<b>14 208 065</b>	<b>172 541</b>	<b>14 035 524</b>	<b>19 496 641</b>
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

## - BILAN PASSIF -

ACP IMMO

du 01/04/2023 au 31/03/2024

	N	N-1
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel (dont versé: 1000000 )	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 346 149	2 341 207
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	956 581	804 942
<b>Situation Nette</b>	<b>4 402 730</b>	<b>4 246 149</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 402 730</b>	<b>4 246 149</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	242 649	301 582
Emprunts et dettes financières divers (3)	2 848 661	5 516 397
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	836 581	886 812
Dettes fiscales et sociales	415 050	891 732
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	51 352	320 845
<b>Comptes de régularisation</b>		
Produits constatés d'avance	5 238 501	7 333 124
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>9 632 793</b>	<b>15 250 492</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF GENERAL</b>	<b>14 035 524</b>	<b>19 496 641</b>
Renvois :		
(1) Dettes :		
	à Plus d'un an	113 642,00
	à moins d'un an	9 519 152,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		
		14 948 978,00

## - COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2023 au 31/03/2024

			N	N-1
Produits d'exploitation	France	Export		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	3 954 162		3 954 162	3 318 995
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>3 954 162</b>		<b>3 954 162</b>	<b>3 318 995</b>
Production stockée			1 010 102	1 814 489
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			12 934	15 587
Autres produits			129	224
<b>Total des produits d'exploitation I (1)</b>			<b>4 977 327</b>	<b>5 149 296</b>
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			27 742	818 968
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3)			3 459 013	3 440 879
Impôts, taxes et versements assimilés			19 522	22 884
Salaires et traitements			511 880	543 178
Charges sociales			214 600	226 166
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amort...			17 266	18 326
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provi...				
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux prov...				
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux p...				
Autres charges			2	152
<b>Total des charges d'exploitations II (2)</b>			<b>4 250 025</b>	<b>5 070 552</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>			<b>727 302</b>	<b>78 743</b>
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée III			791 419	1 188 543
Perte supportée ou bénéfice transféré IV			280 384	87 296
Produits Financiers				
Produits financiers de participations (5)			335 906	130 074
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo...				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			31 519	8 195
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>367 425</b>	<b>138 269</b>

## - COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2023 au 31/03/2024

	N	N-1
<b>Charges Financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	275 361	119 213
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>275 361</b>	<b>119 213</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)</b>	<b>92 064</b>	<b>19 056</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>	<b>1 330 401</b>	<b>1 199 046</b>
<b>Produits Exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		7 713
Produits exceptionnels sur opérations en capital	340	750
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits Exceptionnels VI</b>	<b>340</b>	<b>8 463</b>
<b>Charges Exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	340	750
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		66
<b>Total des charges exceptionnelles VII</b>	<b>340</b>	<b>816</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)</b>		<b>7 646</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	373 820	401 751
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>956 581</b>	<b>804 942</b>
Renvois:		
(1) Dont Produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) Dont charges d'exploitations sur exercices antérieurs :		
(3) Dont crédit-bail mobilier :		
(3) Dont crédit-bail immobilier :		
(5) Dont produits concernant les entreprises liées :	335 906,00	
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées :	269 212,00	

## ANNEXE COMPTABLE

# ACP IMMO

## Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/03/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2024, dont le total est de 14 035 524€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 956 581€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/04/2023 au 31/03/2024.

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

## Faits caractéristiques de l'exercice

### Évènements principaux :

Nous apportons des précisions concernant les faits suivants :

La société ROSEMMA (40% du capital) est entrée au capital de la société ACP IMMO par le rachat de la totalité des actions appartenant à la société BELLEVILLE IMMO (30%) et d'une partie des actions appartenant à la société AFIM le 21/11/2023.

La société ACP IMMO a acquis une nouvelle participation : SCCV OPALE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social.

Les titres de la SNC LE PARC DES LUTINS ont été sortis au moment de la liquidation de la société.

La société détient encore des titres participatifs pour un montant de 50 000 € auprès de la société CAP ACCESSION ainsi que des parts sociales BPGO pour 199 990 €.

La société a réalisé un chiffre d'affaires de 3 954 162 € HT.

### Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à signaler.

### Principes, règles et méthodes comptables :

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- image fidèle ;
- comparabilité et continuité de l'exploitation ;
- régularité et sincérité ;
- indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les comptes annuels au 31/03/2024 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par : le règlement 2020-09 du 04 décembre 2020.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

## Informations relatives au bilan et au compte de résultat

### Immobilisations

#### Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

#### Fonds commercial :

Durée d'utilisation non limitée

Les fonds de commerce ayant une durée d'utilisation non limitée sont non amortissables.

L'entité a réalisé au cours de l'exercice un test de dépréciation pour s'assurer que la valeur actuelle était supérieure à sa valeur nette comptable, étant précisé que la valeur actuelle résulte de la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage.

Lorsque la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation à due concurrence est effectuée irrévocablement.

Les tests de dépréciation sur les flux futurs n'indiquent pas de perte de valeur.

Le fond commercial s'élevant à 16 000 € à l'actif du bilan, correspond à l'activité apportée le 1er avril 2004 ainsi qu'à une clientèle et à un savoir faire.

#### Immobilisations Corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Amortissements des biens non décomposables :

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilité ou de la durée d'usage prévue :

- Agencement et aménagement des constructions : 2 à 10 ans
- Installations techniques : 10 ans
- Autres immobilisations incorpo : 3 ans
- Matériel de bureau et informat : 1 à 4 ans
- Mobilier : 1 à 5 ans
- Logiciels : 1 à 3 ans

## Etat des Immobilisations Incorporelles et Corporelles

Immobilisations Incorporelles et Corporelles	Valeur brute Début D'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur Brute Fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	31 313	-	4 562	-	1 625	34 249
Total Immobilisations Incorporelles (I)	31 313	-	4 562	-	1 625	34 249
Terrain	-	-	-	-	-	-
Constructions	39 250	-	-	-	-	39 250
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-	-	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	128 467	-	1 540	-	15 669	114 337
Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	48 397	-	6 362	-	8 696	46 062
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Corporelles (II)	216 113	-	7 902	-	24 365	199 650
Total Général (I + II)	247 426	-	12 463	-	25 990	233 899

## Etat des Amortissements

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin D'exercice
		Amortissement	Amortissement	
Frais établissement et développement (Total I)	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles (Total II)	13 372	2 301	1 625	14 048
Terrains	-	-	-	-
Constructions sur sol propre	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-
Constructions inst. générales, agencts, amén. constr.	39 250	-	-	39 250
Instal. techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Inst. générales, agencts, aménag. divers	87 627	8 586	15 669	80 545
Autres immo. corp.- Matériel de transport	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier	41 017	6 378	8 696	38 699
Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total Amortissement. Corporelles (Total III)	167 894	14 964	24 365	158 493
TOTAL Général	181 265	17 266	25 990	172 541

## Immobilisations Financières :

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes sur immobilisations financières (titres) et titres de placement sont incorporés dans les coûts des immobilisations.

## Etat des Immobilisations Financières

Immobilisations Financières	Valeur brute Début D'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur Brute Fin d'exercice
		Réévaluation n	Acquisitio n	Virement s	Cessions / Rebuts	
Participations évaluées selon méthode équivalence	-	-	-	-	-	-
Autres participations	209 880	-	750	-	340	210 290
Autres titres immobilisés	50 000	-	2 500	-	-	52 500
Prêts & Autres Immobilisations financières	610	-	-	-	-	610
Total Général	260 490	-	3 250	-	340	263 400

#### Filiales et Participations :

	Capital	Autres Capitaux Propres	Quote part Détenue en %	Valeur Comptable Titres détenus (Brute)	Valeur Comptable Titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Caution s	Chiffres d'affaires HT	Résultat de l'exercice	Dividende s encaissés
<b>Filiales détenues à plus de 50 %</b>										
ACP ACTIVITES	1 000		80	800	800	6 500		43	- 2 946	
DU GOLFE	1 000		55	550	550	551 766			- 43 266	
ACP HABITAT	1 000		70	700	700	401 796		2 333	- 48 542	
<b>Filiales détenues de 10% à 50 %</b>										
LES SITELLES	1 000		30	300	300	15 293		233 022	- 3 065	
ACP BREIZH	1 000		45	450	450	261 670			- 61 510	
ACP SECIB	1 000		50	500	500	86 091		371 666	48 563	
LE ROUGET	1 000		50	500	500	15 176		6 014 077	746 605	
ACP EMERAUDE	1 000		45	450	450	667 884			- 171 510	
ACP AMENAGEMENT	5 000	- 14 523	50	2 500	2 500	509 742		1 224 066	558 828	
ACP PROMOTION	1 000		50	500	500	491 805			- 112 611	
2A	2 000		50	1 000	1 000	290 858		601 384	230 085	
ACP CONSTRUCTION	1 000		50	500	500	517 650			- 87 643	
ACP TERTIAIRE	1 000		40	400	400	133 933			- 15 708	
OPALE	1 000		75	750	750	12 430				

#### Stocks

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous activité est exclu de la valeur des stocks.

Dans la valorisation des stocks, les intérêts sont toujours exclus.

Une provision pour dépréciation des stocks, égale à la différence entre la valeur brute (déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus) et le cours du jour ou la valeur de réalisation (déduction faite des frais proportionnels de vente), est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Il n'y a pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2024.

Pour rappel, il n'y avait pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2023.

## Etat des Stocks

	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Produits Finis	-	-	-
En-cours Biens	5 084 038	-	5 084 038
En-cours Services	-	-	-
Total	5 084 038	-	5 084 038

## Créances

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

### Etat des Créances

ETAT DES CREANCES		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		610	-	610
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		1 563 694	1 563 694	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		3 203	3 203	-
État et collectivités Publiques	Impôts sur les bénéfices	28 532	28 532	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	138 063	138 063	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		4 164 742	4 164 742	-
Charges constatées d'avance		47 663	47 663	-
Totaux		5 946 507	5 945 897	610
Prêts accordés en cours d'exercice		-	-	-
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-	-	-
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		-	-	-

## Opérations à Long Terme

Les opérations à long terme sont comptabilisées selon la méthode de l'achèvement, conduisant à constater le résultat à terminaison.

## Comptes de régularisation Actif

### Charges Constatées d'Avance

Libellé	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Charges constatées d'avance	47 663		

### Produits à Recevoir

Produits à Recevoir		Montant
Intérêts Cours	Immobilisations Financières	-
	Participation Groupe	57 156
	Participation Hors Groupe	-
	Clients	-
	Associés	-
	Valeurs Mobilières de Placement	18 048
Autres Produits	Facture à Établir	28 611
	RRR à obtenir, Avoir à Recevoir	611
	Personnel	3 992
	Sécurité Sociale	
	État	-
	Divers	1 200
Total		109 618

## Capitaux propres

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	1 000	1 000,00
Actions ou parts émises pendant l'exercice	0	
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		0
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	1 000	1 000,00

Libellé	Solde à L'ouverture	Autres variations		Solde à la Clôture
		+	-	
Capital Social	1 000 000			1 000 000
Réserve légale	100 000			100 000
Réserves statutaires, contractuelles	-			-
Réserves réglementées	-			-
Autres réserves	2 341 207	4 942		2 346 149
Report à nouveau				-
Résultat de l'exercice	804 942	960 831	804 942	956 581

Il a été décidé une distribution de dividendes de 800 000 € le 30/09/2023.

## Dettes

### Etat des Dettes

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	+ 1an, 5 ans au +	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	36 260	36 260	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine	206 389	92 747	114 400	-
Emprunts et dettes financières divers	1 050	1 050	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	836 581	836 581	-	-
Personnel et comptes rattachés	90 726	90 726	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	45 825	45 825	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
T.V.A.	270 493	270 493	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	8 006	8 006	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	2 847 611	2 847 611	-	-
Autres dettes	51 352	51 352	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	5 238 501	5 238 501	-	-
TOTALX	9 632 793	9 519 152	113 642	-
Dont :				
Emprunts souscrits en cours d'exercice	-			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	95 125			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	-			

## Comptes de régularisation Passif

### Charges à Payer

Charges à Payer :		Montant
Congés payés	Congés payés	38 989
	Charges sociales	15 092
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	46
	Filiales	5 070
	Fournisseurs	-
	Associés	250 525
Autres Charges	Banques	2 576
	Factures à recevoir	235 302
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	49 114
	Organismes Sociaux	3 542
	Autres charges fiscales	4 906
	Divers	34 071
Total	639 233	

### Produits constatés d'avance

Libellé	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Produits constatés d'avance	5 358 501		

## Autres Informations Spécifiques

### Indemnités de départ à la retraite

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 68 134 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- Taux d'actualisation 3.32%
- Table de mortalité réglementaire INSEE 2016-2018
- Départ volontaire à la retraite 64 ans
- taux charges patronales NC 42%
- taux charges patronales Cadres 44%

L'augmentation annuelle des salaires est de :

- 3% constant pour la catégorie : Cadres
- 1% constant pour le catégorie : Non Cadres

Le taux d'actualisation a été revu à 3.32 % contre 3.62 % au 31/03/2023.

La table de mortalité a été actualisée avec la dernière version réglementaire INSEE 2016-2018

Taux de Turn over : 0%

### Engagements Financiers donnés et Reçus

Engagements donnés	Montant
Mandat Hypothèque - Echo'Loti Betton	800 000
Mandat Hypothèque - Memory Combourg	712 531
Caution Solidaire - Ô Rivage Dinard	2 500 000
Caution Solidaire - Esprit Parc Vitré	1 668 000
Caution Solidaire - Dom de Briemen Loctudy	600 000
Dont concernant :	
- Les dirigeants	
- Les filiales	
- Les participations	
- Les autres entreprises liées	
- Total	5 332 531

Engagements reçus	Montant
Cautio n Bancaire - Echo'Loti Betton	100 000
Cautio n Bancaire - Memory Combourg	712 531
Dont concernant :	
- Les dirigeants	-
- Les filiales	-
- Les participations	-
- Les autres entreprises liées	-
- Total	812 531

### Honoraire s du Commissaire aux Comptes

GEIREC

276 Rue de Châteaugiron

35063 RENNES

	Exercice	Exercice N-1
Mission de contrôle légal des comptes	7 140	6 936
Total	7 140	6 936

t