

Compte de Résultat

		31/12/2021		31/12/2020	
		12 mois	%C.A.	14 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	2 618 021	93,62	781 538	100,00
	Production vendue (Services et Travaux)	178 430	6,38		
	Montant net du chiffre d'affaires	2 796 451	100,00	781 538	100,00
	Production stockée	1 479 015	52,89	1 656 842	212,00
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits	1 020	0,04		
Total des produits d'exploitation		4 276 486	152,93	2 438 380	312,00
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements	2 091 556	74,79	1 615 342	206,69
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	1 708 570	61,10	668 967	85,60
	Impôts, taxes et versements assimilés	1 145	0,04	257	0,03
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Autres charges				
Total des charges d'exploitation		3 801 271	135,93	2 284 566	292,32
RESULTAT D'EXPLOITATION		475 215	16,99	153 814	19,68
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)				
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)				
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers					
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	8 677	0,31	2 259	0,29
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières		8 677	0,31	2 259	0,29
RESULTAT FINANCIER		(8 677)	-0,31	(2 259)	-0,29
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		466 538	16,68	151 554	19,39
Total des produits exceptionnels					
Total des charges exceptionnelles					
RESULTAT EXCEPTIONNEL					
PARTICIPATION DES SALAIRES					
IMPOTS SUR LES BENEFICES		119 249	4,26	36 818	4,71
TOTAL DES PRODUITS		4 276 486	152,93	2 438 380	312,00
TOTAL DES CHARGES		3 929 197	140,51	2 323 643	297,32
RESULTAT DE L'EXERCICE		347 289	12,42	114 736	14,68

certifiés conformes
par le président

Bilan Actif

		31/12/2021			31/12/2020
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)				
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	3 250 141		3 250 141	1 740 521
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances	158 860		158 860	71 302
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	688 135		688 135	399 851
	Charges constatées d'avance	2 472		2 472	
	TOTAL (III)	4 099 607		4 099 607	2 211 674
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
COMPTES DE REGULARISATION	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	4 099 607		4 099 607	2 211 674

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2021	31/12/2020
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d' émission, de fusion, d' apport ... Ecart de réévaluation	10 000	10 000
	RESERVES		
	Réserve légale	1 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	3 736	
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	347 289	114 736
	Acomptes sur dividendes		
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		362 025	124 736
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 361 294	1 195 000
	Emprunts et dettes financières divers	700 865	487 206
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	586 085	217 656
	Dettes fiscales et sociales	89 338	37 075
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		150 000
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		3 737 582	2 086 938
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF		4 099 607	2 211 674
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		347 288,62	114 736,08
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		3 737 582	2 086 938
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		2 361 294	1 195 000

A.S Aménagement
Société par actions simplifiée
au capital de 10000 euros
Siège social : 20 Avenue de l'Europe
31520 RAMONVILLE-SAINT-AGNE
879 367 183 RCS TOULOUSE

ACTE CONSTATANT LES DÉLIBÉRATIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS

EN DATE DU 30 JUIN 2022

Le 30 JUIN 2022, à 17 heures, les associés de la Société A.S Aménagement se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, au siège social, sur convocation faite par le Président aux associés.

Représentant les 10 000 actions composant le capital social, ces derniers :

- La société SEETY
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 €
Dont le siège social est situé 20 Avenue de l'Europe, 31520 RAMONVILLE-SAINT-AGNE
Immatriculée au RCS TOULOUSE sous le numéro 820 962 751
Représentée par son Président, Monsieur Jean-Baptiste CRAMPES
Détenrice de la pleine propriété de 5 000 actions, cinq mille actions,
- La société HOLDING 2FR
Société par actions simplifiée au capital de 523 400 €
Dont le siège social est situé 257 Boulevard de l'Embouchure, 31200 TOULOUSE
Immatriculée au RCS TOULOUSE sous le numéro 481 357 820
Représentée par son Président, Monsieur François RIEUSSEC
Détenrice de la pleine propriété de 5 000 actions, cinq mille actions,

Ont pris les décisions suivantes selon l'ordre du jours ci-dessous :

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial du Président sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoir en vue des formalités.

PREMIERE RESOLUTION - APPROBATION DES COMPTES

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président,

Approuvent les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion du Président.

Prennent acte, en application de l'article 223 quater du Code générale des impôts, de l'absence de dépenses non déductibles de l'impôt sur les sociétés, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

Donnent au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

DEUXIEME RESOLUTION - AFFECTATION DU RESULTAT - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Les associés **décident** d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 347 288,62 euros de la manière suivante :

Affectation :

- Dotation aux autres réserves, soit 347 288,62 euros

Cette affectation aura pour effet de porter le montant des capitaux propres à 362 024,70 euros et celui des autres réserves à 351 024,70 euros.

Dividendes antérieurement distribués :

Exercice clos	Montant distribué
31/12/2020	110 000 €

TROISIÈME RESOLUTION – APPROBATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président,

Prennent acte de la conclusion sur l'exercice écoulé de la convention de compte-courant d'associé rémunérée entre la société SEETY et la Société en date du 1^{er} janvier 2021 qui constitue une convention réglementée au sens de l'article 223-19 et **l'approuvent**.

Prennent acte de la conclusion sur l'exercice écoulé de la convention de compte-courant d'associé rémunérée entre la société HOLDING 2FR et la Société en date du 1^{er} janvier 2021 qui constitue une convention réglementée au sens de l'article 223-19 et **l'approuvent**.

QUATRIÈME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITES

Les associés **délèguent** tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

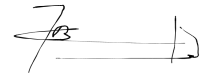
De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la collectivité des associés.

SAS SEETY,

Représentée par Jean-Baptiste CRAMPES, Président

Signé électroniquement le 13/02/2023 par
JEAN BAPTISTE CRAMPES

 Signed with
universign



SAS HOLDING 2FR,

Représentée par François RIEUSSEC, Président

Signé électroniquement le 21/02/2023 par
François RIEUSSEC

 Signed with
universign



SANS OBJET / Déjà communiqué

SANS OBJET / Déjà communiqué

Etats financiers au 31/12/2021

ANNEXE

Règles et Méthodes Comptables

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **4 099 607** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **4 276 486** euros et un total **charges** de **3 929 197** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **347 289** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2021** et finit le **31/12/2021**.
Il a une durée de **12** mois.

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

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Faits caractéristiques de l'exercice :

Epidémie Covid-19 :

Malgré l'épidémie de la Covid-19 et les différentes mesures prises depuis le début de la crise sanitaire, l'activité de la société n'a pas été impactée en 2021. La société poursuit son activité, les travaux et les ventes de lots sur l'exercice.

Les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 ne présente aucun élément relatif aux mesures mises en place dans le cadre du Covid-19.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture :

La société poursuit ses activités.

Les principales méthodes utilisées sont :

Règles et Méthodes Comptables

Créances et dettes

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

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

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

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

INFORMATIONS RELATIVES AUX OPERATIONS DE LOTISSEMENT REALISEES PAR LA SOCIETE

Composition et mode de reconnaissance du chiffre d'affaires

Conformément à l'article 1605 du Code Civil et de l'article 38 - 2bis du CGI, les produits résultant de la cession de terrains lotis doivent être rattachés aux résultats de l'exercice au cours duquel le bien a été livré, ie. à la date de remise des titres de propriété à l'acquéreur.

En conséquence, le chiffre d'affaires de l'exercice est composé des ventes réalisées au cours de l'exercice matérialisées par la signature de l'acte authentique de cession de propriété.

Le chiffre d'affaires peut également faire état de cessions de biens ou travaux, aussi appelées dations en paiement et obligations de faire, telles que stipulées dans l'acte d'acquisition des terrains à viabiliser.

De même, il pourra éventuellement reprendre la cession d'infrastructures publiques telles que stipulées dans l'autorisation de lotir.

Règles et Méthodes Comptables

Opérations en cours :

1 / Opération Vielle Toulouse :

Début de l'opération en cours d'exercice.

11 des 20 lots sont vendus à la clôture de l'exercice.

L'opération a été financée par avances des associés et par le recours à un prêt de 1 320 000 € auprès de l'établissement de crédit CIC Immobilier.

Le prêt a été accordé sur une durée de 24 mois, remboursable au plus tard le 31 octobre 2022.

Les intérêts sont calculés au taux de l'Euribor 3 mois Moyenne mensuelles +2,00 % l'an.

La commission d'engagement est de 1,00% l'an.

2 / Opération Bourg Saint Bernard

La totalité des lots de l'opérations ont été vendus à la date de clôture. La société terminera ses travaux sur l'exercice prochain.

La totalité des en-cours souscrit auprès du CIC Immobilier ont été remboursés à la clôture de l'exercice.

3 / Opération Fourquevaux

Les travaux de l'opération ont débuté durant l'exercice. Aucun lot n'est vendu à la date de clôture de l'exercice.

L'opération a été financée par avances des associés et par le recours à un prêt de 3 000 000 € auprès de l'établissement de crédit Banque Populaire Occitane.

Le prêt a été accordé sur une durée de 24 mois, remboursable au plus tard le 30 septembre 2022.

Les intérêts sont calculés au taux de l'Euribor 3 mois Moyenne mensuelles +2,30 % l'an.

La commission d'engagement est de 1 % l'an.

Créances et Dettes

		31/12/2021	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	155 423	155 423	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 437	3 437	
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances	2 472	2 472	
TOTAL DES CREANCES		161 332	161 332	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2021	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	2 361 294	2 361 294		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	586 085	586 085		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	88 193	88 193		
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 145	1 145		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	700 865	700 865		
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		3 737 582	3 737 582		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Stocks et En-cours

	31/12/2021	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I				
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres	3 250 141	1 740 521	1 509 620	
TOTAL III	3 250 141	1 740 521	1 509 620	
Production stockée (Total II + Total III)			1 509 620	

Conformément aux dispositions du Plan Comptable Général concernant l'évaluation des actifs à leur entrée dans le patrimoine (article 213-1), les stocks ont été comptabilisés pour leur prix d'achat HT éventuellement majorés des frais de transport et autres coûts directement attribuables.

En l'espèce, les stocks sont en particulier composés du prix d'acquisition des terrains à viabiliser, majorés des frais d'acquisition et droits d'enregistrement associés, ainsi que des travaux, taxes, frais et honoraires relatifs aux opérations de viabilisation.

La société a opté pour l'intégration des frais et intérêts liés au financement par emprunt de l'opération dans le coût de production du lotissement (article R.123-182 alinéa 2 du Code de Commerce et article 213-9-1 du PCG).

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

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2021
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		2 472	2 472
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			2 472

Charges à payer

31/12/2021

Total des Charges à payer		94 099
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		92 954
FACTURES NON PARVENUES	92 954	
Dettes fiscales et sociales		1 145
ETAT-CH. A PAYER-PROD.A RECEV.	1 145	

Engagements financiers

	31/12/2021	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties		3 884 620	6 131 626
		3 884 620	6 131 626
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		3 884 620	6 131 626
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			900 000
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			900 000

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
HYPOTHEQUES VIEILLE TOULOUSE CREDIT	150 000	
HYPOTHEQUES VIEILLE TOULOUSE CREDIT	400 000	
HYPOTHEQUES VIEILLE TOULOUSE CREDIT	334 620	
HYPOTHEQUES FOURQUEVAUX CREDIT	1 740 000	
PRIVILEGE FOURQUEVAUX CREDIT	1 260 000	
GFA FOURQUEVAUX		1 850 851
CAUTION ODF VIEILLE TOULOUSE		150 000
CAUTIONS SOLIDAIRES ASSOCIES		1 800 000
GFA VIEILLE TOULOUSE		2 330 775
Totalisation	3 884 620	6 131 626

Capital social

		31/12/2021	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		10 000,00	1,0000	10 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		10 000,00	1,0000	10 000,00