

Toute fausse déclaration relative à la demande de confidentialité du compte de résultat constitue un faux et un usage de faux passible des peines d'amende et d'emprisonnement prévues aux articles 441-1 et suivants du Code pénal.

Signé en la forme électronique à la date figurant en page des signatures.

M. Flavius MAN-GACHET

AFPI SAS

Numéro SIRET : **52214611700026**

Code APE : **6810Z**

1 Chemin du Pivole

La Feuillade

69510 MESSIMY

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2024 au 31/12/2024

CERTIFIE CONFORME

Flavius MAN-GACHET

✓ Certified by  **yousign**

Bilan et Compte de résultat

AFPI SAS

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	8 412	4 656	3 756	0,11	189	0,01
Autres immobilisations corporelles	17 677	12 162	5 515	0,16	7 442	0,24
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	1 300		1 300	0,04	1 800	0,06
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés	15		15	0,00		
Prêts					20 000	0,64
Autres immobilisations financières	20		20	0,00	20	0,00
TOTAL (I)	27 424	16 818	10 607	0,30	29 452	0,94
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	2 839 320		2 839 320	81,04	2 469 529	78,99
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	394 421	51 526	342 895	9,79	342 895	10,97
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	20 471		20 471	0,58	7 562	0,24
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	2 083		2 083	0,06	7 540	0,24
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	18 418		18 418	0,53	22 146	0,71
. Autres	313 276	55 778	257 498	7,95	228 845	7,32
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	11 647		11 647	0,33	18 515	0,59
Charges constatées d'avance	801		801	0,02		
TOTAL (II)	3 600 438	107 304	3 493 134	99,70	3 097 033	99,06
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	3 627 862	124 122	3 503 741	100,00	3 126 485	100,00

AFPI SAS

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 15 000)	15 000 0,43	15 000 0,48
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	1 500 0,04	1 500 0,05
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	73 583 2,10	129 349 4,14
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	-32 224 -0,91	4 234 0,14
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL(I)	57 859 1,65	150 083 4,80
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL(II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		135 630 4,34
. Découverts, concours bancaires	2 196 265 62,88	1 900 005 60,77
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	237 154 6,77	119 745 3,83
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	214 356 6,12	68 206 2,18
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	58 628 1,67	86 010 2,75
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		2 759 0,09
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	489 478 13,97	664 046 21,24
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance	250 000 7,14	
TOTAL(IV)	3 445 881 98,35	2 976 402 95,20
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	3 503 741 100,00	3 126 485 100,00

AFPI SAS

Annexe

Annexe**AFPI SAS****ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 3 503 740,55 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -32 223,73 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

AFPI SAS**SOMMAIRE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers

AFPI SAS**ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Matériel et outillage	de 3 à 5 ans
Agencements, aménagements, installations	10 ans
Matériel de transport	de 3 à 5 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans

AFPI SAS**ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

1.3 - STOCKS

Les stocks sont constitués des biens immobiliers non vendus à la clôture de l'exercice. La valorisation comprend le prix d'achat (y compris frais de notaire), les travaux, les commissions sur achats et les frais financiers afférents à ces biens.

Concernant la valorisation des lots, la répartition du prix d'achat est réalisée en fonction des tantièmes de copropriété ou de la grille des ventes selon les biens.

1.4 - CREANCES ET DETTES

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

AFPI SAS**ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

2 - CHANGEMENTS DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le PCG 2016 / Règl. ANC 2016-07 du 4-11-2016 homologué par arrêté du 26-12-2016 (JO du 28)
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

3 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

M. Man Gachet a procédé à un abandon de compte courant avec clause de retour à meilleure fortune de 100 000 euros au profit d'AFPI. Cela a donné lieu à la comptabilisation d'un produit exceptionnel du même montant dans les comptes arrêtés au 31/12/24.

Pour mémoire, un autre abandon de compte courant de 30 000 euros avait été fait au 31/12/23. Ce dernier n'a pas été reconstitué sur 2024.

AFPI SAS

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

4 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit', créat' virent pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions			
Install. techniques, matériel, outillages industriels	7 578		4 333
Autres install., agencements, aménagements	3 560		
Matériel de transport	10 542		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 982		1 326
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	24 663		5 658
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	1 800		
Autres titres immobilisés			15
Prêts et autres immobilisations financières	20 020		
TOTAL	21 820		15
TOTAL GENERAL	46 483		5 673

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions				
Install. techniques, matériel, outillages industriels		3 499	8 412	8 412
Autres install., agencements, aménagements			3 560	3 560
Matériel de transport			10 542	10 542
Matériel de bureau, informatique, mobilier		733	3 575	3 575
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		4 232	26 089	26 089
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		500	1 300	1 300
Autres titres immobilisés			15	15
Prêts et autres immobilisations financières		20 000	20	20
TOTAL		20 500	1 335	1 335
TOTAL GENERAL		24 732	27 424	27 424

AFPI SAS

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

5 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions				
Install. techniques, matériel et outill. industriels	7 389	766	3 499	4 656
Installations, agencements divers	3 560			3 560
Matériel de transport	3 100	2 854		5 954
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 982	399	733	2 648
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	17 031	4 018	4 232	16 818
TOTAL GENERAL	17 031	4 018	4 232	16 818

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. déroq.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales, agencements, constructions					
Install. tech., matériel, outill. industriels	766				
Installations, agencements divers					
Matériel de transport	2 854				
Mat. de bureau, informatique, mobilier	399				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	4 018				
TOTAL GENERAL	4 018				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

AFPI SAS**ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

6 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	51 526			51 526
Autres dépréciations	55 778			55 778
TOTAL Dépréciations	107 304			107 304
TOTAL GENERAL	107 304			107 304
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation				
- financières				
- exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

AFPI SAS

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

7 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	20		20
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	394 421	394 421	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices	2 083	2 083	
- T.V.A.	18 418	18 418	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	333 747	333 747	
Charges constatées d'avance	801	801	
TOTAL GENERAL	749 490	749 470	20
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice	20 000		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	2 196 265	2 196 265		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières				
Fournisseurs et comptes rattachés	214 356	214 356		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A.	58 628	58 628		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	47 507	47 507		
Autres dettes	679 125	679 125		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	250 000	250 000		
TOTAL GENERAL	3 445 881	3 445 881		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	135 630			
Emprunts et dettes contractés auprès associés	47 348			

AFPI SAS

ANNEXE

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

8 - AUTRES TABLEAUX

8.1 - ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Entreprises liées ou avec lesquelles la société à un lien de participation

	Mt entreprises liées	Mt entreprises avec lesquelles la soc. à un lien de partic.	Mt dettes & créanc. rep. par effets de commerce
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immob. incorporelles			
Avances et acomptes sur immob. corporelles			
Participations		1 250	50
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés		57 998	309 673
Autres créances		57 872	
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		159	189 647
Avances et acomptes sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières			

AFPI SAS**ANNEXE**

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Aux comptes annuels présentée en Euro

9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)**9.1 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	27 657
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	119 578
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL	147 234

9.2 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	801	250 000
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	801	250 000

Commentaires:

9.3 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	1 500	10,00
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	1 500	10,00

Commentaires:

ANNEXE

Aux comptes annuels présentée en Euro

10.1 - ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés	Montant
Abandon C/C avec clause de retour à meilleure fortune Flavius Man Gachet 31/12/23	30 000
Abandon C/C avec clause de retour à meilleure fortune Flavius Man Gachet 31/12/24	100 000
TOTAL	130 000
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

AMENAGEMENT FONCIER ET PATRIMOINE IMMOBILIER

Société par actions simplifiée unipersonnelle

au capital de 15 000 euros

Siège social : 1 Chemin du PIVOLE

LA FEUILLADE

69510 MESSIMY

522 146 117 RCS LYON

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

DU 30 juin 2025

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Associé Unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à -32 224 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	-32 224 euros
-----------------------	---------------

Au compte « autres réserves »	-32 224 euros
--------------------------------------	---------------

Qui sera ramené à 41 359 euros

Conformément à la loi, l'Associé Unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2021 : 60 000 euros, soit 40 euros par titre

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 60 000 euros

Exercice clos le 31 décembre 2022 : 60 000 euros, soit 40 euros par titre

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 60 000 euros

Exercice clos le 31 décembre 2023 : Néant

AGE 15 11 2024 Distribution exceptionnelle de dividendes : 60 000 euros, soit 40 euros par titre

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 60 000 euros

**Certifié conforme
Le Président**