

AAP FRANCE
Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros Siège
social : 119-121, boulevard Haussmann 75008 PARIS
RCS PARIS 810 027 508

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 30 SEPTEMBRE 2025

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2024

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associée Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024, s'élevant à 198 593 euros, comme suit :

Report à nouveau pour la totalité, soit 198 593 euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été versé depuis la constitution de la société.

Pours. le 30/09/2025

Pour copie certifiée conforme

La Présidence



COMPTES ANNUELS

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

SASU AAP FRANCE

119 boulevard Hausmman

75008 PARIS

NAF : 6810Z-

Siret : 81002750800037

Certifié conforme

Paris le 30/09/2025

[Signature]



83 - 85 boulevard de Charonne
75011 PARIS

Tél. 01 40 09 54 54

Fax. 01 40 09 54 56

Web. www.fcn.fr

 SOMMAIRE

Rapport d'Expert Comptable	2
Comptes annuels	3
Bilan	4
Compte de résultat	6
Annexe	7
Détails des comptes	16
Détail du Bilan	17
Détail du compte de résultat	21
Analyse financière	22
Soldes intermédiaires de gestion	23
Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion	24
Etats de gestion	26

RAPPORT DE L'EXPERT-COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise

SASU AAP FRANCE

Pour l'exercice du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024

Et conformément à nos accords et aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des experts comptables.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 26 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montant en euros
Total bilan	11 161 889,23
Chiffre d'affaires	654 781,81
Résultat net comptable (Bénéfice)	198 593,31

Fait à PARIS

Pierre GRANGE

Expert-comptable

Signature

Comptes annuels

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	2 200 933		2 200 933	2 200 933
Constructions	6 602 798	789 126	5 813 672	5 978 742
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	27 844	6 290	21 554	15 388
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 831 575	795 416	8 036 159	8 195 062
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	126 481		126 481	130 352
Fournisseurs débiteurs	58 224		58 224	
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				4 578
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	845 241		845 241	934 087
Autres créances	2 383		2 383	
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement	1 031 463		1 031 463	
Disponibilités	995 164		995 164	1 900 594
Charges constatées d'avance	66 775		66 775	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 125 731		3 125 731	2 969 612
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion – Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	11 957 305	795 416	11 161 889	11 164 674

Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
<i>Capital social ou individuel</i>	10 000	10 000
<i>Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...</i>		
<i>Ecart de réévaluation</i>		
<i>Réserve légale</i>		
<i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>		
<i>Réserves réglementées</i>		
<i>Autres réserves</i>		
<i>Report à nouveau</i>	-1 411 959	-1 719 132
Résultat de l'exercice	198 593	307 173
<i>Subventions d'investissement</i>		
<i>Provisions réglementées</i>		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-1 203 366	-1 401 959
<i>Produits des émissions de titres participatifs</i>		
<i>Avances conditionnées</i>		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
<i>Provisions pour risques</i>		
<i>Provisions pour charges</i>		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
<i>Emprunts obligataires convertibles</i>		
<i>Autres emprunts obligataires</i>		
<i>Emprunts</i>		
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits</i>		
<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	136 872	132 931
<i>Emprunts et dettes financières diverses – Associés</i>	12 071 236	12 071 236
<i>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>		213 342
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	78 633	133 311
<i>Personnel</i>		
<i>Organismes sociaux</i>		
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	11 044	9 037
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	1 198	4 605
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	12 242	13 642
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>		
<i>Autres dettes</i>	66 272	2 170
<i>Produits constatés d'avance</i>		
TOTAL DETTES	12 365 255	12 566 633
<i>Ecart de conversion – Passif</i>		
TOTAL PASSIF	11 161 889	11 164 674

Compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
<i>Ventes de marchandises</i>				
<i>Production vendue</i>	654 782	823 751	-168 970	-20,51
<i>Production stockée</i>				
<i>Subventions d'exploitation</i>				
<i>Autres produits</i>				-100,00
Total	654 782	823 751	-168 970	-20,51
CHARGES D'EXPLOITATION				
<i>Achats de marchandises</i>				
<i>Variation de stock (m/ses)</i>				
<i>Achats de m.p. & aut.approv.</i>				
<i>Variation de stock (m.p.)</i>				
<i>Autres achats & charges externes</i>	225 705	257 684	-31 979	-12,41
<i>Taxes et paiements assimilés</i>	98 409	92 014	6 395	6,95
<i>Salaires et Traitements</i>				
<i>Charges sociales</i>				
<i>Amortissements et provisions</i>	168 644	166 880	1 764	1,06
<i>Autres charges</i>	1		1	
Total	492 760	516 578	-23 819	-4,61
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	162 022	307 173	-145 151	-47,25
<i>Produits financiers</i>	47 688		47 688	
<i>Charges financières</i>				
Résultat financier	47 688		47 688	
<i>Opérations en commun</i>				
RESULTAT COURANT	209 710	307 173	-97 463	-31,73
<i>Produits exceptionnels</i>				
<i>Charges exceptionnelles</i>	11 117		11 117	
Résultat exceptionnel	-11 117		-11 117	
<i>Participation des salariés</i>				
<i>Impôts sur les bénéfices</i>				
RESULTAT DE L'EXERCICE	198 593	307 173	-108 580	-35,35

Annexe

 Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU AAP FRANCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 11 161 889 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 198 593 euros.

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

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Constructions : 40 ans

* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

**Règles et méthodes comptables****Créances**

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

Soutien de l'associé

La société bénéficie d'une lettre de soutien dans laquelle son associé unique la BANQUE NEUFLIZE OBC SIREN 552 003 261, s'engage à ne pas demander le remboursement de son avance en compte courant

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
– Terrains	2 200 933			2 200 933
– Constructions sur sol propre	6 602 798			6 602 798
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
– Installations techniques, matériel et outillage industriels				
– Installations générales, agencements aménagements divers	18 103	9 741		27 844
– Matériel de transport				
– Matériel de bureau et informatique, mobilier				
– Emballages récupérables et divers				
– Immobilisations corporelles en cours				
– Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	8 821 834	9 741		8 831 575
– Participations évaluées par mise en équivalence				
– Autres participations				
– Autres titres immobilisés				
– Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	8 821 834	9 741		8 831 575

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
– Terrains				
– Constructions sur sol propre	624 056	165 070		789 126
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
– Installations techniques, matériel et outillage industriels				
– Installations générales, agencements aménagements divers	2 716	3 574		6 290
– Matériel de transport				
– Matériel de bureau et informatique, mobilier				
– Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	626 772	168 644		795 416
ACTIF IMMOBILISE	626 772	168 644		795 416

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 099 104 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	126 481	126 481	
Autres	905 848	905 848	
Capital souscrit – appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	66 775	66 775	
Total	1 099 104	1 099 104	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

	Montant
<i>Créances rattachées à des participations</i>	
<i>Autres immobilisations financières</i>	
<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	
<i>Autres créances</i>	60 607
<i>Disponibilités</i>	31 463
Total	92 070

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 000,00 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 12 365 255 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
<i>Emprunts obligataires convertibles</i>				
<i>Autres emprunts obligataires</i>				
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :</i>				
– à 1 an au maximum à l'origine				
– à plus de 1 an à l'origine				
<i>Emprunts et dettes financières divers</i>	136 872	136 872		
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	78 633	78 633		
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	12 242	12 242		
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>				
<i>Groupes–Associés et autres dettes</i>	12 137 508	12 137 508		
<i>Produits constatés d'avance</i>				
Total	12 365 255	12 365 255		
<i>Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>	20 601			
<i>Emprunts remboursés sur l'exercice</i>	16 660			
<i>Dettes contractées auprès des associés</i>				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
<i>Emprunts obligataires convertibles</i>	
<i>Autres emprunts obligataires</i>	
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</i>	
<i>Emprunts et dettes financières divers</i>	
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	44 683
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	1 198
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>	
<i>Autres dettes</i>	6 058
Total	51 939

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
<i>Charges d'exploitation</i>	66 775
<i>Charges financières</i>	
<i>Charges exceptionnelles</i>	
Total	66 775

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes

Honoraire des autres services : 12 500 euros

Résultat financier

	31/12/2024	31/12/2023
<i>Produits financiers de participation</i>		
<i>Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé</i>		
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>	47 688	
<i>Reprises sur provisions et transferts de charge</i>		
<i>Différences positives de change</i>		
<i>Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement</i>		
Total des produits financiers	47 688	
<i>Dotations financières aux amortissements et provisions</i>		
<i>Intérêts et charges assimilées</i>		
<i>Différences négatives de change</i>		
<i>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</i>		
Total des charges financières		
Résultat financier	47 688	

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
<i>Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>	11 117	
TOTAL	11 117	

Détails des comptes

Détail du Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
<i>Frais d'établissement</i>				
<i>Frais de recherche et de développement</i>				
<i>Concessions, brevets et droits assimilés</i>				
<i>Fonds commercial</i>				
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
211000 – Terrains	2 200 932,62		2 200 932,62	2 200 932,62
<i>Terrains</i>	2 200 932,62		2 200 932,62	2 200 932,62
213100 – Batiments	6 602 797,87		6 602 797,87	6 602 797,87
281310 – Amortis. constructions		789 126,06	-789 126,06	-624 056,11
<i>Constructions</i>	6 602 797,87	789 126,06	5 813 671,81	5 978 741,76
<i>Installations techniques, matériel et outillage</i>				
218100 – Instal.gales, agencet, aménagt.div.	27 844,15		27 844,15	18 103,49
281810 – Amortis. instal. gales, agencet. div		6 290,01	-6 290,01	-2 715,52
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	27 844,15	6 290,01	21 554,14	15 387,97
<i>Immob. en cours / Avances & acomptes</i>				
Immobilisations financières				
<i>Participations et créances rattachées</i>				
<i>Autres titres immobilisés</i>				
<i>Prêts</i>				
<i>Autres immobilisations financières</i>				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 831 574,64	795 416,07	8 036 158,57	8 195 062,35
Stocks				
<i>Matières premières et autres approv.</i>				
<i>En cours de production de biens</i>				
<i>En cours de production de services</i>				
<i>Produits intermédiaires et finis</i>				
<i>Marchandises</i>				
Créances				
411000 – Clients	126 481,37		126 481,37	76 128,61
418100 – Clients – factures à établir				54 223,68
<i>Clients et comptes rattachés</i>	126 481,37		126 481,37	130 352,29
409800 – Fournisseurs – rrr à obtenir	58 223,81		58 223,81	
<i>Fournisseurs débiteurs</i>	58 223,81		58 223,81	
Personnel				
444000 – Etat – impôts sur les bénéfices				4 578,00
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>				4 578,00
445620 – Tva déductible s/immobilisations	1 948,13		1 948,13	
445660 – Tva déductible s/aut.biens et sces	6 243,89		6 243,89	1 643,58
445670 – Crédit de tva à reporter	798 708,12		798 708,12	785 038,12
445710 – Tva collectée				23 230,30
445800 – Régularisation de tva collectée				7 942,00
445860 – Tva sur factures non parvenues	37 331,22		37 331,22	116 233,05
445870 – Tva sur factures à établir	1 009,71		1 009,71	
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	845 241,07		845 241,07	934 087,05
448700 – Etat – produits à recevoir	2 383,00		2 383,00	
<i>Autres créances</i>	2 383,00		2 383,00	
Divers				
<i>Avances et acomptes versés sur commandes</i>				

Détail du Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
508100 – Autres valeurs mobilières	1 000 000,00		1 000 000,00	
508800 – Intérêts courus s/valeurs mobilière	31 463,00		31 463,00	
Valeurs mobilières de placement	1 031 463,00		1 031 463,00	
512106 – Banque populaire	995 163,51		995 163,51	1 900 594,27
Disponibilités	995 163,51		995 163,51	1 900 594,27
486000 – Charges constatées d'avance	66 774,90		66 774,90	
Charges constatées d'avance	66 774,90		66 774,90	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 125 730,66		3 125 730,66	2 969 611,61
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion – Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	11 957 305,30	795 416,07	11 161 889,23	11 164 673,96

Détail du Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
101300 – Capital souscrit–appelé, versé	10 000,00	10 000,00
Capital social ou individuel	10 000,00	10 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
119000 – Report à nouveau (solde débiteur)	-1 411 958,85	-1 719 132,06
Report à nouveau	-1 411 958,85	-1 719 132,06
Résultat de l'exercice	198 593,31	307 173,21
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-1 203 365,54	-1 401 958,85
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts		
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
165000 – DG Mutuelle Generale	35 923,36	33 851,95
165003 – DG Tibco telecoms	35 083,01	32 191,09
165004 – DG Apajh	23 521,78	22 165,47
165005 – DG Expleo regions	28 062,50	44 722,64
165006 – DG Briand	14 281,25	
Emprunts et dettes financières diverses	136 871,90	132 931,15
455000 – Associés	12 071 236,18	12 071 236,18
Emprunts et dettes financières diverses – Associés	12 071 236,18	12 071 236,18
419100 – Clients – acomptes sur commandes		213 342,09
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		213 342,09
401000 – Fournisseurs	33 949,97	8 760,00
408100 – Fournisseurs – fact. non parvenues	44 682,96	124 550,91
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	78 632,93	133 310,91
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
445710 – Tva collectée	11 044,05	
445870 – Tva sur factures à établir		9 037,27
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	11 044,05	9 037,27
Etat, Obligations cautionnées		
448635 – CET charges à payer	1 198,00	4 605,00
Autres dettes fiscales et sociales	1 198,00	4 605,00
Dettes fiscales et sociales	12 242,05	13 642,27
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
411000 – Clients	60 213,43	2 170,21
419800 – Clients – rrr à accorder	6 058,28	

Détail du Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
<i>Autres dettes</i>	66 271,71	2 170,21
<i>Produits constatés d'avance</i>		
TOTAL DETTES	12 365 254,77	12 566 632,81
<i>Ecart de conversion – Passif</i>		
TOTAL PASSIF	11 161 889,23	11 164 673,96

Détail du compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
706000 – Loyers	462 170,47	516 349,47	-54 179,00	-10,49
708000 – Produits des activités annexes	218,44		218,44	
708110 – Refacturation ch locatives	127 055,03	145 190,23	-18 135,20	-12,49
708130 – Refacturation TF	65 337,87	64 000,10	1 337,77	2,09
708150 – Refacturation TF régul		98 211,59	-98 211,59	-100,00
Production vendue	654 781,81	823 751,39	-168 969,58	-20,51
758000 – Produits divers gestion courante		0,05	-0,05	-100,00
Autres produits		0,05	-0,05	-100,00
Total	654 781,81	823 751,44	-168 969,63	-20,51
CHARGES D'EXPLOITATION				
614000 – Charges locatives & copropriété	161 284,85	164 934,66	-3 649,81	-2,21
616100 – Assurances multirisques	30 780,05	33 626,76	-2 846,71	-8,47
622600 – Honoraires	12 700,00	37 500,00	-24 800,00	-66,13
622610 – Honoraires comptabilité	13 500,00	16 400,00	-2 900,00	-17,68
622640 – Honoraires experts		1 800,00	-1 800,00	-100,00
622650 – Honoraires autres	452,50		452,50	
622660 – Honoraires avocats	3 325,00		3 325,00	
622700 – Frais d'actes et contentieux	523,14		523,14	
626100 – Frais de télécommunication	2 019,38	2 940,73	-921,35	-31,33
627800 – Prestations de services bancaires	1 119,82	481,78	638,04	132,43
Autres achats & charges externes	225 704,74	257 683,93	-31 979,19	-12,41
635111 – Cotisation foncière des entreprises		448,00	-448,00	-100,00
635112 – Cotis./la valeur ajoutée des entre.	-5 124,00	4 218,00	-9 342,00	-221,48
635120 – Taxes foncières	103 533,00	87 348,00	16 185,00	18,53
Taxes et paiements assimilés	98 409,00	92 014,00	6 395,00	6,95
681120 – Dot. amort. s/immobil. corporel.	168 644,44	166 880,30	1 764,14	1,06
Amortissements et provisions	168 644,44	166 880,30	1 764,14	1,06
658000 – Charges diverses gestion courante	1,36		1,36	
Autres charges	1,36		1,36	
Total	492 759,54	516 578,23	-23 818,69	-4,61
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	162 022,27	307 173,21	-145 150,94	-47,25
763000 – Revenus autres créances	47 688,00		47 688,00	
Produits financiers	47 688,00		47 688,00	
Résultat financier	47 688,00		47 688,00	
RESULTAT COURANT	209 710,27	307 173,21	-97 462,94	-31,73
671800 – Autres charges except. de gestion	11 116,96		11 116,96	
Charges exceptionnelles	11 116,96		11 116,96	
Résultat exceptionnel	-11 116,96		-11 116,96	
RESULTAT DE L'EXERCICE	198 593,31	307 173,21	-108 579,90	-35,35

Analyse financière

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%
MARGE COMMERCIALE				
<i>Production vendue</i>	654 782	100,00	823 751	100,00
PRODUCTION DE L'EXERCICE	654 782	100,00	823 751	100,00
MARGE DE PRODUCTION	654 782	100,00	823 751	100,00
PROD TOT + VENTES MARCHANDISES	654 782	100,00	823 751	100,00
MARGE BRUTE GLOBALE	654 782	100,00	823 751	100,00
<i>Autres achats et charges externes</i>	225 705	34,47	257 684	31,28
VALEUR AJOUTEE	429 077	65,53	566 067	68,72
<i>Impôts, taxes et versés assimilés</i>	98 409	15,03	92 014	11,17
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	330 668	50,50	474 053	57,55
<i>Autres produits</i>				
<i>Dot. amortissements et provisions</i>	168 644	25,76	166 880	20,26
<i>Autres charges</i>	1			
RESULTAT D'EXPLOITATION	162 022	24,74	307 173	37,29
<i>Produits financiers</i>	47 688	7,28		
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	209 710	32,03	307 173	37,29
<i>Charges exceptionnelles</i>	11 117	1,70		
Résultat exceptionnel	-11 117	-1,70		
RESULTAT DE L'EXERCICE	198 593	30,33	307 173	37,29

Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%
MARGE COMMERCIALE				
706000 – Loyers	462 170	70,58	516 349	62,68
708000 – Produits des activités annexes	218	0,03		
708110 – Refacturation ch locatives	127 055	19,40	145 190	17,63
708130 – Refacturation TF	65 338	9,98	64 000	7,77
708150 – Refacturation TF régul			98 212	11,92
Production vendue	654 782	100,00	823 751	100,00
PRODUCTION DE L'EXERCICE	654 782	100,00	823 751	100,00
MARGE DE PRODUCTION	654 782	100,00	823 751	100,00
PROD TOT + VENTES MARCHANDISES	654 782	100,00	823 751	100,00
MARGE BRUTE GLOBALE	654 782	100,00	823 751	100,00
614000 – Charges locatives & copropriété	161 285	24,63	164 935	20,02
616100 – Assurances multirisques	30 780	4,70	33 627	4,08
622600 – Honoraires	12 700	1,94	37 500	4,55
622610 – Honoraires comptabilité	13 500	2,06	16 400	1,99
622640 – Honoraires experts			1 800	0,22
622650 – Honoraires autres	453	0,07		
622660 – Honoraires avocats	3 325	0,51		
622700 – Frais d'actes et contentieux	523	0,08		
626100 – Frais de télécommunication	2 019	0,31	2 941	0,36
627800 – Prestations de services bancaires	1 120	0,17	482	0,06
Autres achats et charges externes	225 705	34,47	257 684	31,28
VALEUR AJOUTEE	429 077	65,53	566 067	68,72
635111 – Cotisation foncière des entreprises			448	0,05
635112 – Cotis./la valeur ajoutée des entre.	-5 124	-0,78	4 218	0,51
635120 – Taxes foncières	103 533	15,81	87 348	10,60
Impôts, taxes et verst assimilés	98 409	15,03	92 014	11,17
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	330 668	50,50	474 053	57,55
758000 – Produits divers gestion courante				
Autres produits				
681120 – Dot. amort. s/immobil. corporel.	168 644	25,76	166 880	20,26
Dot. amortissements et provisions	168 644	25,76	166 880	20,26
658000 – Charges diverses gestion courante	1			
Autres charges	1			
RESULTAT D'EXPLOITATION	162 022	24,74	307 173	37,29
763000 – Revenus autres créances	47 688	7,28		
Produits financiers	47 688	7,28		
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	209 710	32,03	307 173	37,29
671800 – Autres charges except. de gestion	11 117	1,70		
Charges exceptionnelles	11 117	1,70		

Détail des Soldes Intermédiaires de Gestion

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%
Résultat exceptionnel	-11 117	-1,70		
RESULTAT DE L'EXERCICE	198 593	30,33	307 173	37,29

Etats de gestion

Tableau de financement

	Ressources	Emplois
RESSOURCES		
Capacité d'autofinancement de l'exercice (retraitee)	367 238	
– Réduction des fonds propres		
Autofinancement disponible	367 238	
Cessions et réduction de l'actif immobilisé		
Apports en fonds propres et en comptes courants		
Nouveaux emprunts	20 601	
Subventions d'investissement		
Total des ressources	387 839	
EMPLOIS		
Distributions mises en paiement		
Remboursement de comptes courants		
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé		9 741
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Remboursement d'emprunts		16 660
Total des emplois		26 401
Variation du fonds de roulement net global	361 438	

	31/12/2024	31/12/2023	Besoins	Dégagements
Variation des actifs				
Comptes clients, comptes rattachés	126 481	130 352		3 871
Autres créances	905 848	938 665		32 817
Comptes de régularisation	66 775		66 775	
Variation des dettes				
Avances et acomptes reçus sur commandes		213 342	213 342	
Fournisseurs, comptes rattachés	78 633	133 311	54 678	
Dettes fiscales et sociales	12 242	13 642	1 400	
Autres dettes	66 272	2 170		64 102
Besoins de l'exercice en fonds de roulement			235 406	
Variation de la trésorerie active	2 026 627	1 900 594	126 032	
Variation nette de trésorerie			126 032	
Variation du fonds de roulement net global			361 438	

AAP FRANCE

Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Au capital de 10.000 euros
Siège social : 119-121 boulevard Haussmann - 75008 PARIS
RCS PARIS 810 027 508

Rapport de gestion Exercice 2024

Nous vous présentons le rapport d'activité de l'exercice 2024 de la société AAP France (ci-après la « Société ») et soumettons à votre approbation les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2024, ainsi que le projet d'affectation du résultat.

1. ASPECT ECONOMIQUE

a. Présentation des Etats Financiers

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes annuels sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles retenues pour l'exercice précédent.

b. Présentation de la Société

La Société a pour activité la réalisation de toutes opérations immobilières.

c. Activités de la Société et de ses filiales

- Résultat de la Société pendant l'exercice écoulé :

Nous vous présentons les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que l'évaluation de leurs principaux postes par rapport à l'exercice précédent.

- Chiffre d'affaires :

Au cours de cet exercice nous avons réalisé un chiffre d'affaires de 654 782 euros, contre un chiffre d'affaires de 823 751 euros l'exercice précédent.

- Compte de résultat :

Résultat d'exploitation :

Nos charges d'exploitation se sont élevées globalement à 492 760 euros contre 516 578 euros pour l'exercice précédent.

Compte tenu de la structure de nos activités, les postes de charges les plus importants sont les suivants :

○ Autres achats et charges externes	225 705
○ Taxes et paiements assimilés	98 409
○ Dotations aux amortissements sur immobilisations	168 644

Résultat financier :

Il n'est pas constaté de charges financières sur l'exercice 2024 comme pour l'exercice précédent.

Il est constaté un produit financier sur l'exercice 2024 de 47 688 euros contre un produit financier nul pour l'exercice précédent.

Le résultat financier est de 47 688 euros contre un résultat nul pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt est donc de 209 710 euros contre 307 173 euros pour l'exercice précédent.

Résultat exceptionnel :

Il n'est pas constaté de produits exceptionnels sur l'exercice comme pour l'exercice précédent.

Il est constaté une charge exceptionnelle de 11 117 euros sur l'exercice contre aucune charge exceptionnelle pour l'exercice précédent

Le résultat exceptionnel est donc de (11 117) euros contre un résultat exceptionnel nul pour l'exercice précédent.

En conséquence, et après déduction de toutes charges, impôts et amortissement, notre résultat se solde par un bénéfice de 198 593 euros ; contre un bénéfice de 307 173 euros pour l'exercice précédent.

Nous ne voyons pas d'autres éléments à vous communiquer au titre de l'exercice écoulé.

- Information sur les délais de paiement

En application des dispositifs du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

	Article D. 441 I, 1 ^e du Code de Commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
Tranches de retard de paiement	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
Nb de factures concernées		3			3
Montant total des factures concernées		12 067 euros TTC			12 067 euros TTC
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC		5,90%			5,90%
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice					

	Article D. 441 I, 2 ^e du Code de Commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
Tranches de retard de paiement	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
Nb de factures concernées	1	4		4	9
Montant total des factures concernées	37 790 euros TTC	58 894 euros TTCF[		9 324 euros TTC	106 008 euros TTC
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	4,81%	7,50%		1.19%	13.49%

- Progrès réalisés et difficultés rencontrés

Evènement significatifs survenus depuis la clôture de l'exercice :

Aucun évènement significatif survenu depuis la clôture de l'exercice n'est à noter.

- Activité en matière de recherche et développement

Eu regard de l'article L232-1 du Code de Commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

- Détention du capital social de la Société par les salariés

Notre Société ne se trouve pas dans les cas énoncés par les articles L225-102, L225-184 et L225-2011 du Code du Commerce.

d. Prise de participation et de contrôle (+5% du capital)

Notre Société n'a pris aucune participation au cours de l'exercice écoulé.

e. Cession de participations (+5% du capital)

Notre Société n'a cédé aucune participation au cours de l'exercice écoulé.

f. Communication des charges somptuaires (Article 223 quarter et 39-4 du CGI)

En application de l'article 223 quarter du Code Général des Impôts, nous vous indiquons que la Société n'a supporté aucune dépense ou charge non déductible visée à l'article 39-5 dudit Code.

2. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DES RESULTATS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice figurent en annexe.

• Résultat – Affectation

L'exercice clos le 31 décembre 2024 fait ressortir un bénéfice de 198 593 euros que nous proposons d'affecter de la façon suivante :

- Report à nouveau pour la totalité soit 198 593 euros

Ainsi le solde du report à nouveau se positionnera à un montant de (1 211 366) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

• Capitaux propres

- Le montant des capitaux propres s'élève à (1 203 366) euros.

En date du 30 octobre 2016, nous avons voté la poursuite de l'activité malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social.

Nous vous demandons d'approuver les comptes tels qu'ils vous sont présentés.

3. AUTRES INFORMATIONS – EVENEMENT POST-CLOTURE

L'état locatif de l'immeuble en 2024 a été marqué par le départ de TIBCO sur un des deux plateaux que la société loue dans l'immeuble (1^{er} étage Bâtiment B.).

Cela diminue le taux d'occupation à 62%. Nous avons eu assez peu de visites via les agents JLL et CBRE hormis pour le bâtiment D.

Les valeurs locatives restent stables sur St Priest entre 100€ et 130€ HT.HC/m² néanmoins pour des immeubles dans des parcs d'activités avec des services (restauration) et plus récents (Label), ce qui peut amener des négociations pour les locataires en place à échéance et une négociation bas de fourchette avec mesures d'accompagnement pour de potentiels futurs locataires.

Les taux de rendement prime sur Lyon sont à la hausse et s'approche des 5.5%. Compte tenu de l'état locatif et du marché local le taux de rendement des surfaces louées sur cet immeuble ne peut être inférieur à 7.5% et plus de 8% (8.5%) pour le vacant.

Le marché de l'investissement doit d'ailleurs faire face au défi majeur de la remontée des taux d'intérêts. AU T3 2023, sur la métropole de Lyon 545 millions d'euros ont été placés soit une baisse de 41%.
Le déclin est encore plus marqué sur les acquisitions < 15 millions d'euros (-53%).

La Société bénéficie d'une lettre de soutien dans laquelle son associé unique la ABN AMRO Bank N.V., succursale française, opérant sous le nom commercial Banque Neuflyze OBC, s'engage à ne pas demander le remboursement de son avance en compte courant.

Le Président

Paris le 30/09/2025



Olfa MAALEJ

AAP FRANCE
Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros Siège
social : 119-121, boulevard Haussmann 75008 PARIS
RCS PARIS 810 027 508

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 30 SEPTEMBRE 2025

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2024

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associée Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024, s'élevant à 198 593 euros, comme suit :

Report à nouveau pour la totalité, soit 198 593 euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été versé depuis la constitution de la société.

Pour le 30/09/2025

Pour copie certifiée conforme

La Présidence



certifié conforme
Signature + Doc