

Aménagement Construction Promotion Immobilière (ACP IMMO)
Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 Euros
Parc Edonia – Bâtiment F, Rue des Iles Kerguelen – 35760 SAINT-GREGOIRE
R.C.S RENNES – 452.601.388

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2025**

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2025

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve la proposition de la Présidence et décide d'affecter le résultat net comptable de l'exercice clos le **31 mars 2025**, faisant ressortir un bénéfice d'un montant de **1.635.476 Euros**, comme suit :

- A titre de distribution de dividendes : **1.635.476 Euros**

Soit 1.635,476 Euros pour chacune des 1.000 actions composant le capital social de la Société.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 30 septembre 2025.


Il est précisé que le montant des dividendes distribués au titre de l'exercice clos le **31 mars 2025** non-éligibles à l'abattement de 40 % prévu par l'article 158-3, 2° du Code général des impôts s'élève à **1.635.476 Euros**, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Enfin, conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il a été procédé aux distributions de dividendes suivantes au cours des trois exercices précédents :

EXERCICE	DIVIDENDES DISTRIBUES	MONTANT NON ELIGIBLE A L'ABATTEMENT DE 40 %	MONTANT ELIGIBLE A L'ABATTEMENT DE 40 %
31 mars 2024	956.581 Euros	956.581 Euros	/
31 mars 2023	800.000 Euros	800.000 Euros	/
31 mars 2022	800.000 Euros	800.000 Euros	/

Cette résolution, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité.

**Certifié conforme,
La Présidence**

Signé par :

968C669FDDF1424...



Aménagement Construction Promotion Immobilière (ACP IMMO)

Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 Euros
Parc Edonia – Bâtiment F, Rue des Iles Kerguelen – 35760 SAINT-GREGOIRE
452.601.388 - R.C.S. RENNES

COMPTES ANNUELS AU 31/03/2025

**CERTIFIÉS CONFORMES
LA PRÉSIDENCE**

Signé par :

A handwritten signature in black ink, appearing to read "AFIM".

968C669FDDF1424...

- BILAN ACTIF -

ACP IMMO

du 01/04/2024 au 31/03/2025

	N			N-1
	Brut	Amort. et	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
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	11 750	2 329	4 202
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	39 250	39 250		
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	173 826	129 637	44 189	41 157
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	213 990		213 990	210 290
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés	52 500		52 500	52 500
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 510		1 510	610
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	515 325	184 807	330 518	324 758
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens	1 069 643		1 069 643	5 084 038
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				12 339
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	490 491		490 491	1 563 694
Autres créances	4 877 693		4 877 693	4 334 539
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement				400 000
Disponibilités	1 013 224		1 013 224	2 268 493
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	46 827		46 827	47 663
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 497 877		7 497 877	13 710 765
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GENERAL	8 013 202	184 807	7 828 396	14 035 524
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 01/04/2024 au 31/03/2025

	N	N-1
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé: 1 000 000,00)	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 346 149	2 346 149
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 635 476	956 581
Situation Nette	5 081 625	4 402 730
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 081 625	4 402 730
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	412 162	242 649
Emprunts et dettes financières divers (3)	1 426 650	2 848 661
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	368 522	836 581
Dettes fiscales et sociales	509 212	415 050
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	23 883	51 352
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	6 343	5 238 501
TOTAL DETTES	2 746 770	9 632 793
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	7 828 396	14 035 524
Renvois :		
(1) Dettes :		
à plus d'un an	305 717,00	113 642,00
à moins d'un an	2 441 053,00	9 519 152,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

- COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2024 au 31/03/2025

			N	N-1
Produits d'exploitation	France	Export		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	7 729 406		7 729 406	3 954 162
Chiffre d'affaires net	7 729 406		7 729 406	3 954 162
Production stockée			-4 014 100	1 010 102
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			21 216	12 934
Autres produits			462	129
Total des produits d'exploitation I (1)			3 736 984	4 977 327
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			24 000	27 742
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3)			1 517 998	3 459 013
Impôts, taxes et versements assimilés			23 565	19 522
Salaires et traitements			551 635	511 880
Charges sociales			221 833	214 600
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss...			18 960	17 266
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio...				
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux provisi...				
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov...				
Autres charges			41	2
Total des charges d'exploitations II (2)			2 358 032	4 250 025
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			1 378 953	727 302
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée III			1 024 644	791 419
Perte supportée ou bénéfice transféré IV			280 800	280 384
Produits Financiers				
Produits financiers de participations (5)			236 757	335 906
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil...				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			28 144	31 519
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			264 901	367 425

- COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2024 au 31/03/2025

	N	N-1
Charges Financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	134 232	275 361
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières (VI)	134 232	275 361
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	130 669	92 064
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	2 253 465	1 330 401
Produits Exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	800	340
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits Exceptionnels VI	800	340
Charges Exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	800	340
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles VII	800	340
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	617 989	373 820
BENEFICE OU PERTE	1 635 476	956 581
Renvois:		
(1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) dont charges d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(3) dont crédit-bail mobilier :		
(3) dont crédit-bail immobilier :		
(5) dont produits concernant les entreprises liées :	236 757,00	335 906,00
(6) dont intérêts concernant les entreprises liées :	128 021,00	269 212,00

ANNEXE COMPTABLE

ACP IMMO

Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/03/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2025, dont le total est de 7 828 396€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice net comptable de 1 635 476€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/04/2024 au 31/03/2025.

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 ACP IMMO a acquis des titres de participation dans les sociétés suivantes :

- SCCV YTEM à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SCCV KERMARINE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SCCV COTE NATURE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SCCV LE 29 AVENUE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SNC ACP QUERCOURT à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SCCV O LARGE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social.

Les titres de la SCCV ACP ACTIVITE ont été sortis au moment de la liquidation de cette dernière.

La date de clôture de la SCCV BREIZH a été modifiée : la société clôturera désormais ses comptes au 28/02/2025.

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

Suite à l'entrée de la société ROSEMMA au capital, un changement de méthode comptable sera appliqué pour les nouvelles SCCV créées. Jusqu'à présent, la société déterminait le résultat comptable des SCCV selon la méthode de l'achèvement. À compter du présent exercice, les nouvelles SCCV appliqueront désormais la méthode de l'avancement pour la détermination du résultat comptable. Ce changement de méthode n'a concerné qu'une seule SCCV sur l'exercice en cours : la SCCV TERTIAIRE.

Évènements postérieurs à la clôture :

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

Principes, règles et méthodes comptables :

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement n° 2023-08 du 22 novembre 2023 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement desdits comptes annuels.

Les règles 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, 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 règles et méthodes comptables, et ou méthodes d'évaluation applicables aux différents postes du bilan et du compte de résultat sont décrites ci-après.

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT :

ACTIF

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 incorporelles : 3 ans
- Matériel de bureau et informatique : 1 à 4 ans
- Mobilier : 1 à 5 ans
- Logiciels : 1 à 3 ans

- Principaux Mouvements de l'exercice :

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/rebuts	Valeur brute fin exercice
Frais établissement et développement	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	34 249	-	-	-	-	34 249
Total Immobilisations Incorporelles (I)	34 249	-	-	-	-	34 249

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/rebuts	Valeur brute fin exercice
Terrain	-	-	-	-	-	-
Constructions	39 250	-	-	-	-	39 250
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	114 337	-	-	-	1 963	112 374
Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 062	-	20 120	-	4 731	61 451
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Corporelles (II)	199 650	-	20 120	-	6 694	213 076

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/rebuts	Valeur brute fin exercice
Participation évaluées par mise en équivalences	-	-	-	-	-	-
Autres participations	210 290	-	4 500	-	800	213 990
Autres titres immobilisés	52 500	-	-	-	-	52 500
Prêts et autres immobilisations financières	610	-	900	-	-	1 510
Total Immobilisations Financières (III)	263 400	-	5 400	-	800	268 000
TOTAUX (I+II+III)	497 299	-	25 520	-	7 494	515 325

- Amortissements :

Amortissements	Début exercice	+ Amortissement	- Reprise	Fin exercice
Frais établissement et développement	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	14 048	1 872	-	15 920
Total Amortissement. incorporelles (Total I)	14 048	1 872	-	15 920
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	80 545	8 649	1 963	87 230
Autres immo. corp.- Matériel de transport	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier	38 699	8 439	4 731	42 406
Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total Amortissement. Corporelles (Total II)	158 493	17 088	6 694	168 887
TOTAUX	172 541	18 960	6 694	184 807

- 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.

Immobilisations Financières	Valeur brute Début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/Rebuts	Valeur Brute Fin exercice
Participations évaluées (méthode équivalence)	-	-	-	-	-	-
Autres participations	210 290	-	4 500	-	800	213 990
Autres titres immobilisés	52 500	-	-	-	-	52 500
Prêts & Autres Immo financières	610	-	900	-	-	1 510
TOTAUX	263 400	-	5 400	-	800	268 000

- Filiales et Participations :

Nom	Capital	Autres Capitaux Propres	Quote part Détenue en %	Valeur Comptable Titres détenus (Brute)	Valeur Comptable Titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Chiffres d'affaires HT	Résultat de l'exercice
Filiales détenues à plus de 50 %								
COTE NATURE	1 000,00		75,00	750	750	447 302	0,00	-2 692,10
ACP QUERCOURT	1 000,00		75,00	750	750	29 404	0,00	0,00
LE 29 AVENUE	1 000,00		75,00	750	750	209 697	0,00	-17 768,68
DU GOLFE	1 000,00		55,00	550	550	399 592	0,00	-59 218,90
ACP HABITAT	1 000,00		70,00	700	700	374 268	308 987,09	-27 866,23
KERMARINE	1 000,00		75,00	750	750	116 958	0,00	-4 799,88
YTEM	1 000,00		75,00	750	750	151 410	0,00	-15 909,67
OPALE	1 000,00		75,00	750	750	166 116	0,00	-31 190,33
O LARGE	1 000,00		75,00	750	750	67 766	0,00	0,00

Nom	Capital	Autres Capitaux Propres	Quote part Détenue en %	Valeur Comptable Titres détenus (Brute)	Valeur Comptable Titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Chiffres d'affaires HT	Résultat de l'exercice
Filiales détenues de 10% à 50 %								
ACP EMERAUDE	1 000,00		45,00	450	450	593 598	0	-252 799
ACP AMENAGEMENT	5 000,00		50,00	2 500	2 500	565 045	483 746	68 562
ACP TERTIAIRE	1 000,00		40,00	400	400	459 335	1 249 270	160 054
LE ROUGET	1 000,00		50,00	500	500	14 686	0	8 624
ACP BREIZH	1 000,00		45,00	450	450	372 125	4 899 046	1 005 123
ACP PROMOTION	1 000,00		50,00	500	500	33 353	7 703 781	934 907
2A	2 000,00		50,00	1 000	1 000	286 817	0	-38 434
ACP-SECIB	1 000,00		50,00	500	500	10 986	0	4 541
LES SITELLES	1 000,00		30,00	300	300	15 589	0	-3 288
ACP CONSTRUCTION	1 000,00		50,00	500	500	334 163	0	-75 322

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 2025.

Pour rappel, il n'y avait pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2024.

Stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Matières premières	-	-	-
Produits Finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
En-cours Biens	1 069 643	-	1 069 643
En-cours Services	-	-	-
TOTAUX	1 069 643	-	1 069 643

Opérations à Long Terme :

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

Produits à Recevoir :

Produits à recevoir		Montant
<i>Intérêts Cours</i>	Immobilisations Financières	-
	Participation Groupe	-
	Participation Hors Groupe	2 500
	Clients	-
	Associés	-
	Valeurs Mobilières de Placement	6 651
<i>Autres Produits</i>	Facture à Établir	79 824
	RRR à obtenir, Avoir à Recevoir	16 704
	Personnel	-
	Sécurité Sociale	4 171
	État	-
	Divers	62 576
TOTAL	172 426	

État des 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.

État des créances		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		1 510	-	1 510
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		490 491	490 491	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		4 171	4 171	-
<i>État et collectivités Publiques</i>	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	58 098	58 098	-
	Autres impôts et taxes	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		4 815 424	4 815 424	-
Charges constatées d'avance		46 827	46 827	-
TOTAUX		5 416 521	5 415 011	1 510
<i>Prêts accordés en cours d'exercice</i>		-	-	-
<i>Remboursements obtenus en cours d'exercice</i>		-	-	-
<i>Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)</i>		-	-	-

Charges Constatées d'Avance :

Le montant des charges constatés d'avance d'exploitation s'élève à 46 827 €.

PASSIF**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 ouverture	Affectation résultat	+ Variations	- Variations	Solde clôture
Capital Social	1 000 000				1 000 000
Réserve légale	100 000				100 000
Réserves statutaires, contractuelles	-				-
Réserves réglementées	-				-
Autres réserves	2 346 149				2 346 149
Report à nouveau	-				-
Résultat de l'exercice	956 581	- 956 581	1 635 476		1 635 476

Il a été décidé une distribution de dividendes de 956 581 € le 30/09/2024.

État des Dettes :

Évaluation des dettes : Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

État des dettes	Montant Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires (1)	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine (1)	1 096	1 096	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine (1)	411 065	105 348	85 620	220 098
Emprunts et dettes financières divers (1)(2)	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	368 522	368 522	-	-
Personnel et comptes rattachés	99 756	99 756	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	49 174	49 174	-	-
Impôts sur les bénéfices	238 869	238 869	-	-
T.V.A	111 377	111 377	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	10 036	10 036	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés (2)	1 426 650	1 426 650	-	-
Autres dettes	23 883	23 883	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	6 343	6 343	-	-
TOTAUX	2 746 770	2 441 053	85 620	220 098
<i>(1) Dont Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>	<i>300 000</i>			
<i>(1) Dont Emprunts remboursés en cours d'exercice</i>	<i>95 323</i>			
<i>(2) Dont Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques</i>	<i>-</i>			

Charges à Payer :

Charges à Payer		Montant
<i>Congés payés</i>	Congés payés	40 253
	Charges sociales	14 751
	Charges fiscales	-
<i>Intérêts Courus</i>	Emprunts et Dettes	1 096
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Dettes sociétés en participation	-
	Fournisseurs	-
	Associés	126 079
	Banques	-
	Concours bancaires courants	-
<i>Autres Charges</i>	Factures à recevoir	165 470
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	55 608
	Organismes Sociaux	3 864
	Autres charges fiscales	7 918
	Divers	17 517
TOTAL	432 556	

Produits constatés d'avance :

Le montant des produits constatés d'avance d'exploitation s'élève à 6 343 €.

COMPTE DE RÉSULTAT

Honoraires du Commissaire aux Comptes :

GEIREC

276 Rue de Châteaugiron

35063 RENNES

	N	N-1
Mission de contrôle légal des comptes	7 344	7 140
TOTAUX	7 344	7 140

AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES :

Engagement Retraite :

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 69 149 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- Taux d'actualisation 3.72%
- Table de mortalité réglementaire INSEE 2016-2018
- Départ volontaire à la retraite 64 ans
- taux charges patronales Non Cadres : 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 3.72 % contre 3.32 % au 31/03/2024.

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

Taux de Turn over : 0%

Effectif moyen :

L'effectif moyen est de :

Catégorie	Effectif Moyen
Cadres	4
Non Cadres	5
TOTAL	9

Engagements Financiers donnés et reçus :

• Engagements Financiers donnés :

Type Engagement	Engagement donné
Echo'Loti BETTON - Mandat hypothèque	800 000
Robelin RENNES - Mandat hypothèque	300 000
<i>Dont concernant les dirigeants</i>	
<i>Dont concernant les filiales</i>	1 100 000
<i>Dont concernant les participations</i>	
<i>Dont concernant les autres entreprises liées</i>	
TOTAL	1 100 000

• Engagements Financiers reçus :

Type Engagement	Engagement reçu
Echo'Loti BETTON - Caution bancaire	100 000
O Rivage DINARD - Caution bancaire	2 500 000
Le 29 Avenue BRUZ - Caution bancaire	1 000 000
Le Dom du Briemen LOCTUDY - Caution bancaire	600 000
Esprit Parc VITRE - Caution bancaire	1 668 000
Opale BETTON - Caution bancaire	865 500
<i>Dont concernant les dirigeants</i>	
<i>Dont concernant les filiales</i>	6 733 500
<i>Dont concernant les participations</i>	
<i>Dont concernant les autres entreprises liées</i>	
TOTAL	6 733 500

- Nantissement de parts sociales

Société	Banque	Parts sociales	Date
LOREN INVEST	CA 35	50 Actions ACP IMMO	19/12/2018
AFIM	CA 35	80 Actions ACP IMMO	18/03/2021
LOREN INVEST	CA 35	40 Actions ACP IMMO	18/03/2021
SEDELKA	NANTIS	400 Actions ACP IMMO	23/11/2023

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 31/03/2025

Geirec
Expertise comptable
Audit

SAS GEIREC
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale Ouest-
Atlantique

276, rue de Châteaugiron – CS 76308
35063 RENNES CEDEX



Aux actionnaires 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 31/03/2025, tels qu’ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l’opinion

Référentiel d’audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d’audit dans le respect des règles d’indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} avril 2024 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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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 actionnaires.

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 la Présidence.

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 10 septembre 2025

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 31/03/2025

SAS ACP IMMO

Rue DES ILES KERGUELEN
PARC EDONIA BAT F
35760 SAINT-GREGOIRE
FRANCE

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/04/2024

au 31/03/2025



- BILAN ACTIF -

ACP IMMO

du 01/04/2024 au 31/03/2025

	N			N-1
	Brut	Amort. et	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
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	11 750	2 329	4 202
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	39 250	39 250		
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	173 826	129 637	44 189	41 157
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	213 990		213 990	210 290
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés	52 500		52 500	52 500
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 510		1 510	610
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	515 325	184 807	330 518	324 758
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens	1 069 643		1 069 643	5 084 038
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				12 339
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	490 491		490 491	1 563 694
Autres créances	4 877 693		4 877 693	4 334 539
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement				400 000
Disponibilités	1 013 224		1 013 224	2 268 493
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	46 827		46 827	47 663
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 497 877		7 497 877	13 710 765
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GENERAL	8 013 202	184 807	7 828 396	14 035 524
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 01/04/2024 au 31/03/2025

	N	N-1
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé: 1 000 000,00)	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 346 149	2 346 149
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 635 476	956 581
Situation Nette	5 081 625	4 402 730
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 081 625	4 402 730
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	412 162	242 649
Emprunts et dettes financières divers (3)	1 426 650	2 848 661
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	368 522	836 581
Dettes fiscales et sociales	509 212	415 050
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	23 883	51 352
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	6 343	5 238 501
TOTAL DETTES	2 746 770	9 632 793
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	7 828 396	14 035 524
Renvois :		
(1) Dettes :		
à plus d'un an	305 717,00	113 642,00
à moins d'un an	2 441 053,00	9 519 152,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

- COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2024 au 31/03/2025

			N	N-1
Produits d'exploitation	France	Export		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	7 729 406		7 729 406	3 954 162
Chiffre d'affaires net	7 729 406		7 729 406	3 954 162
Production stockée			-4 014 100	1 010 102
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			21 216	12 934
Autres produits			462	129
Total des produits d'exploitation I (1)			3 736 984	4 977 327
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			24 000	27 742
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3)			1 517 998	3 459 013
Impôts, taxes et versements assimilés			23 565	19 522
Salaires et traitements			551 635	511 880
Charges sociales			221 833	214 600
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss...			18 960	17 266
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio...				
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux provisi...				
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov...				
Autres charges			41	2
Total des charges d'exploitations II (2)			2 358 032	4 250 025
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			1 378 953	727 302
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée III			1 024 644	791 419
Perte supportée ou bénéfice transféré IV			280 800	280 384
Produits Financiers				
Produits financiers de participations (5)			236 757	335 906
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil...				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			28 144	31 519
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			264 901	367 425

- COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2024 au 31/03/2025

	N	N-1
Charges Financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	134 232	275 361
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières (VI)	134 232	275 361
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	130 669	92 064
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	2 253 465	1 330 401
Produits Exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	800	340
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits Exceptionnels VI	800	340
Charges Exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	800	340
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles VII	800	340
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	617 989	373 820
BENEFICE OU PERTE	1 635 476	956 581
Renvois:		
(1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) dont charges d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(3) dont crédit-bail mobilier :		
(3) dont crédit-bail immobilier :		
(5) dont produits concernant les entreprises liées :	236 757,00	335 906,00
(6) dont intérêts concernant les entreprises liées :	128 021,00	269 212,00

ACP IMMO

Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/03/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2025, dont le total est de 7 828 396€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice net comptable de 1 635 476€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/04/2024 au 31/03/2025.

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 ACP IMMO a acquis des titres de participation dans les sociétés suivantes :

- SCCV YTEM à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SCCV KERMARINE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SCCV COTE NATURE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SCCV LE 29 AVENUE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SNC ACP QUERCOURT à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;
- SCCV O LARGE à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social.

Les titres de la SCCV ACP ACTIVITE ont été sortis au moment de la liquidation de cette dernière.

La date de clôture de la SCCV BREIZH a été modifiée : la société clôturera désormais ses comptes au 28/02/2025.

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

Suite à l'entrée de la société ROSEMMA au capital, un changement de méthode comptable sera appliqué pour les nouvelles SCCV créées. Jusqu'à présent, la société déterminait le résultat comptable des SCCV selon la méthode de l'achèvement. À compter du présent exercice, les nouvelles SCCV appliqueront désormais la méthode de l'avancement pour la détermination du résultat comptable. Ce changement de méthode n'a concerné qu'une seule SCCV sur l'exercice en cours : la SCCV TERTIAIRE.

Évènements postérieurs à la clôture :

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

Principes, règles et méthodes comptables :

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement n° 2023-08 du 22 novembre 2023 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement desdits comptes annuels.

Les règles 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, 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 règles et méthodes comptables, et ou méthodes d'évaluation applicables aux différents postes du bilan et du compte de résultat sont décrites ci-après.

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT :

ACTIF

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 incorporelles : 3 ans
- Matériel de bureau et informatique : 1 à 4 ans
- Mobilier : 1 à 5 ans
- Logiciels : 1 à 3 ans

- Principaux Mouvements de l'exercice :

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/rebuts	Valeur brute fin exercice
Frais établissement et développement	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	34 249	-	-	-	-	34 249
Total Immobilisations Incorporelles (I)	34 249	-	-	-	-	34 249

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/rebuts	Valeur brute fin exercice
Terrain	-	-	-	-	-	-
Constructions	39 250	-	-	-	-	39 250
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	114 337	-	-	-	1 963	112 374
Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 062	-	20 120	-	4 731	61 451
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Corporelles (II)	199 650	-	20 120	-	6 694	213 076

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/rebuts	Valeur brute fin exercice
Participation évaluées par mise en équivalences	-	-	-	-	-	-
Autres participations	210 290	-	4 500	-	800	213 990
Autres titres immobilisés	52 500	-	-	-	-	52 500
Prêts et autres immobilisations financières	610	-	900	-	-	1 510
Total Immobilisations Financières (II)	263 400	-	5 400	-	800	268 000
TOTAUX (I+II+III)	497 299	-	25 520	-	7 494	515 325

- Amortissements :

Amortissements	Début exercice	+ Amortissement	- Reprise	Fin exercice
Frais établissement et développement	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	14 048	1 872	-	15 920
Total Amortissement. incorporelles (Total I)	14 048	1 872	-	15 920
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	80 545	8 649	1 963	87 230
Autres immo. corp.- Matériel de transport	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier	38 699	8 439	4 731	42 406
Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total Amortissement. Corporelles (Total II)	158 493	17 088	6 694	168 887
TOTAUX	172 541	18 960	6 694	184 807

- 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.

Immobilisations Financières	Valeur brute Début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/Rebuts	Valeur Brute Fin exercice
Participations évaluées (méthode équivalence)	-	-	-	-	-	-
Autres participations	210 290	-	4 500	-	800	213 990
Autres titres immobilisés	52 500	-	-	-	-	52 500
Prêts & Autres Immo financières	610	-	900	-	-	1 510
TOTAUX	263 400	-	5 400	-	800	268 000

- Filiales et Participations :

Nom	Capital	Autres Capitaux Propres	Quote part Détenue en %	Valeur Comptable Titres détenus (Brute)	Valeur Comptable Titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Chiffres d'affaires HT	Résultat de l'exercice
Filiales détenues à plus de 50 %								
COTE NATURE	1 000,00		75,00	750	750	447 302	0,00	-2 692,10
ACP QUERCOURT	1 000,00		75,00	750	750	29 404	0,00	0,00
LE 29 AVENUE	1 000,00		75,00	750	750	209 697	0,00	-17 768,68
DU GOLFE	1 000,00		55,00	550	550	399 592	0,00	-59 218,90
ACP HABITAT	1 000,00		70,00	700	700	374 268	308 987,09	-27 866,23
KERMARINE	1 000,00		75,00	750	750	116 958	0,00	-4 799,88
YTEM	1 000,00		75,00	750	750	151 410	0,00	-15 909,67
OPALE	1 000,00		75,00	750	750	166 116	0,00	-31 190,33
O LARGE	1 000,00		75,00	750	750	67 766	0,00	0,00

Nom	Capital	Autres Capitaux Propres	Quote part Détenue en %	Valeur Comptable Titres détenus (Brute)	Valeur Comptable Titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Chiffres d'affaires HT	Résultat de l'exercice
Filiales détenues de 10% à 50 %								
ACP EMERAUDE	1 000,00		45,00	450	450	593 598	0	-252 799
ACP AMENAGEMENT	5 000,00		50,00	2 500	2 500	565 045	483 746	68 562
ACP TERTIAIRE	1 000,00		40,00	400	400	459 335	1 249 270	160 054
LE ROUGET	1 000,00		50,00	500	500	14 686	0	8 624
ACP BREIZH	1 000,00		45,00	450	450	372 125	4 899 046	1 005 123
ACP PROMOTION	1 000,00		50,00	500	500	33 353	7 703 781	934 907
2A	2 000,00		50,00	1 000	1 000	286 817	0	-38 434
ACP-SECIB	1 000,00		50,00	500	500	10 986	0	4 541
LES SITELLES	1 000,00		30,00	300	300	15 589	0	-3 288
ACP CONSTRUCTION	1 000,00		50,00	500	500	334 163	0	-75 322

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 2025.

Pour rappel, il n'y avait pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2024.

Stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Matières premières	-	-	-
Produits Finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
En-cours Biens	1 069 643	-	1 069 643
En-cours Services	-	-	-
TOTAUX	1 069 643	-	1 069 643

Opérations à Long Terme :

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

Produits à Recevoir :

Produits à recevoir		Montant
<i>Intérêts Cours</i>	Immobilisations Financières	-
	Participation Groupe	-
	Participation Hors Groupe	2 500
	Clients	-
	Associés	-
	Valeurs Mobilières de Placement	6 651
<i>Autres Produits</i>	Facture à Établir	79 824
	RRR à obtenir, Avoir à Recevoir	16 704
	Personnel	-
	Sécurité Sociale	4 171
	État	-
	Divers	62 576
TOTAL		172 426

État des 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.

État des créances		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		1 510	-	1 510
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		490 491	490 491	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		4 171	4 171	-
<i>État et collectivités Publiques</i>	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	58 098	58 098	-
	Autres impôts et taxes	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		4 815 424	4 815 424	-
Charges constatées d'avance		46 827	46 827	-
TOTAUX		5 416 521	5 415 011	1 510
<i>Prêts accordés en cours d'exercice</i>		-	-	-
<i>Remboursements obtenus en cours d'exercice</i>		-	-	-
<i>Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)</i>		-	-	-

Charges Constatées d'Avance :

Le montant des charges constatés d'avance d'exploitation s'élève à 46 827 €.

PASSIF**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 ouverture	Affectation résultat	+ Variations	- Variations	Solde clôture
Capital Social	1 000 000				1 000 000
Réserve légale	100 000				100 000
Réserves statutaires, contractuelles	-				-
Réserves réglementées	-				-
Autres réserves	2 346 149				2 346 149
Report à nouveau	-				-
Résultat de l'exercice	956 581	- 956 581	1 635 476		1 635 476

Il a été décidé une distribution de dividendes de 956 581 € le 30/09/2024.

État des Dettes :

Évaluation des dettes : Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

État des dettes	Montant Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires (1)	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine (1)	1 096	1 096	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine (1)	411 065	105 348	85 620	220 098
Emprunts et dettes financières divers (1)(2)	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	368 522	368 522	-	-
Personnel et comptes rattachés	99 756	99 756	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	49 174	49 174	-	-
Impôts sur les bénéfices	238 869	238 869	-	-
T.V.A	111 377	111 377	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	10 036	10 036	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés (2)	1 426 650	1 426 650	-	-
Autres dettes	23 883	23 883	-	-
Dettes représentative de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	6 343	6 343	-	-
TOTAUX	2 746 770	2 441 053	85 620	220 098
<i>(1) Dont Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>	<i>300 000</i>			
<i>(1) Dont Emprunts remboursés en cours d'exercice</i>	<i>95 323</i>			
<i>(2) Dont Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques</i>				

Charges à Payer :

Charges à Payer		Montant
<i>Congés payés</i>	Congés payés	40 253
	Charges sociales	14 751
	Charges fiscales	-
<i>Intérêts Courus</i>	Emprunts et Dettes	1 096
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Dettes sociétés en participation	-
	Fournisseurs	-
	Associés	126 079
	Banques	-
	Concours bancaires courants	-
<i>Autres Charges</i>	Factures à recevoir	165 470
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	55 608
	Organismes Sociaux	3 864
	Autres charges fiscales	7 918
	Divers	17 517
TOTAL	432 556	

Produits constatés d'avance :

Le montant des produits constatés d'avance d'exploitation s'élève à 6 343 €.

COMPTE DE RÉSULTAT

Honoraires du Commissaire aux Comptes :

GEIREC

276 Rue de Châteaugiron

35063 RENNES

	N	N-1
Mission de contrôle légal des comptes	7 344	7 140
TOTAUX	7 344	7 140

AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES :

Engagement Retraite :

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 69 149 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- Taux d'actualisation 3.72%
- Table de mortalité réglementaire INSEE 2016-2018
- Départ volontaire à la retraite 64 ans
- taux charges patronales Non Cadres : 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 3.72 % contre 3.32 % au 31/03/2024.

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

Taux de Turn over : 0%

Effectif moyen :

L'effectif moyen est de :

Catégorie	Effectif Moyen
Cadres	4
Non Cadres	5
TOTAL	9

Engagements Financiers donnés et reçus :

• Engagements Financiers donnés :

Type Engagement	Engagement donné
Echo'Loti BETTON - Mandat hypothèque	800 000
Robelin RENNES - Mandat hypothèque	300 000
<i>Dont concernant les dirigeants</i>	
<i>Dont concernant les filiales</i>	1 100 000
<i>Dont concernant les participations</i>	
<i>Dont concernant les autres entreprises liées</i>	
TOTAL	1 100 000

• Engagements Financiers reçus :

Type Engagement	Engagement reçu
Echo'Loti BETTON - Caution bancaire	100 000
O Rivage DINARD - Caution bancaire	2 500 000
Le 29 Avenue BRUZ - Caution bancaire	1 000 000
Le Dom du Briemen LOCTUDY - Caution bancaire	600 000
Esprit Parc VITRE - Caution bancaire	1 668 000
Opale BETTON - Caution bancaire	865 500
<i>Dont concernant les dirigeants</i>	
<i>Dont concernant les filiales</i>	6 733 500
<i>Dont concernant les participations</i>	
<i>Dont concernant les autres entreprises liées</i>	
TOTAL	6 733 500

- Nantissement de parts sociales

Société	Banque	Parts sociales	Date
LOREN INVEST	CA 35	50 Actions ACP IMMO	19/12/2018
AFIM	CA 35	80 Actions ACP IMMO	18/03/2021
LOREN INVEST	CA 35	40 Actions ACP IMMO	18/03/2021
SEDELKA	NANTIS	400 Actions ACP IMMO	23/11/2023