

**EXTRAIT DE PROCES-VERBAL  
DU PROCES VERBAL  
D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 31 DECEMBRE 2025**

EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2025

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice d'un montant de 1 190 282 Euros de la manière suivante :

<b>Bénéfice de l'exercice .....</b>	<b>1 190 282 €</b>
▪ Au poste Réserve légale .....	5 613,20 €
Ce qui le porte à 160 000,00 €	
▪ Dividendes.....	280 000,00 €
Soit 175,00 € par part sociale	
▪ Le solde, au poste Autres Réserves.....	904 668,80 €
Ce qui le porte à 3 282 575,00 €	

L'Assemblée Générale prend acte que, compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèvent à 5 042 575 Euros.

L'Assemblée Générale décide que ces dividendes seront mis en paiement à compter de ce jour.


Conformément à l'article 117 quater du CGI, le montant des dividendes perçus par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, est soumis au prélèvement forfaitaire au taux de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu, sauf dispense.

Les dividendes perçus seront soumis à l'impôt sur le revenu l'année suivant celle du versement (selon le prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 % ou sur option selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu après déduction de l'impôt prélevé à la source).

En cas d'option pour le barème progressif, l'Assemblée Générale prend acte que la totalité des revenus distribués est éligible à l'abattement de 40 %, et que le prélèvement forfaitaire au taux de 12,8 % est par conséquent non libératoire.

En outre, le montant des dividendes perçus par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, est soumis au prélèvement forfaitaire libératoire au taux de 17,2 % au titre des prélèvements sociaux.

L'Assemblée Générale prend acte également que, conformément aux dispositions de l'article L. 131-6 du Code de la Sécurité Sociale, la part des dividendes perçus par le gérant majoritaire, son conjoint ou

 1  
AM FM  
EM

son partenaire de Pacs, ou leurs enfants mineurs non émancipés, supérieure à 10 % du capital social, des primes d'émission et des sommes versées en compte courant par ces personnes (intérêts compris), est assujettie aux cotisations sociales des travailleurs indépendants. Cette somme doit faire l'objet d'une déclaration par le cotisant, dans un délai de 30 jours à compter de sa perception, selon les modalités prévues à l'article L. 131-6-2 du Code de la Sécurité Sociale.

Ces prélèvements (au titre de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux) seront opérés par la société distributrice et déclarés dans les 15 jours du mois suivant la mise en paiement.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au cours des trois exercices précédents et la situation de ces dividendes au regard du droit à l'abattement, ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende global	Dividende par part sociale	Revenus éligibles à l'abattement de 40 %	Revenus non éligibles à l'abattement de 40 %
30.09.2024	500 000 €	312,50 €	500 000 €	
30.09.2023	400 000 €	250 €	400 000 €	Néant
30.09.2022	95 000 €	158,33 € (valeur arrondie)	95 000 €	Néant
30.09.2021	89 000 €	148,33 € (valeur arrondie)	89 000 €	Néant

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

Monsieur Fredy MARCHAIS

Monsieur Flavien MARCHAIS

Monsieur Albin MARCHAIS

Monsieur Elric MARCHAIS

## - BILAN ACTIF -

AFIM

du 01/10/2024 au 30/09/2025

	30/09/2025		Net	30/09/2024
	Brut	Amort. et		
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	1 566	1 566		
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	952	952		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	508 875		508 875	508 125
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>511 393</b>	<b>2 518</b>	<b>508 875</b>	<b>508 125</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	4 134 660		4 134 660	4 005 700
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement	990 131		990 131	762 413
Disponibilités	778 060		778 060	428 536
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	7 036		7 036	2 049
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>5 909 888</b>		<b>5 909 888</b>	<b>5 198 697</b>
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF GENERAL</b>	<b>6 421 281</b>	<b>2 518</b>	<b>6 418 763</b>	<b>5 706 822</b>
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				



## - BILAN PASSIF -

AFIM

du 01/10/2024 au 30/09/2025

	30/09/2025	30/09/2024
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel (dont versé: 1 600 000,00 )	1 600 000	1 600 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	154 387	94 383
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 377 906	1 737 840
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 190 282	1 200 070
<b>Situation Nette</b>	<b>5 322 575</b>	<b>4 632 293</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 322 575</b>	<b>4 632 293</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	81 870	163 009
Emprunts et dettes financières divers (3)	986 125	605 294
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 992	5 203
Dettes fiscales et sociales	21 312	248 817
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	575	2 975
Autres dettes	1 314	49 232
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>1 096 188</b>	<b>1 074 529</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF GENERAL</b>	<b>6 418 763</b>	<b>5 706 822</b>
Renvois :		
(1) Dettes :		
à plus d'un an		
à moins d'un an	1 096 188,00	1 074 529,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

## - COMPTE DE RESULTAT -

AFIM

du 01/10/2024 au 30/09/2025

		30/09/2025 (12 Mois)	30/09/2024 (12 Mois)
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>France</b>	<b>Export</b>	
Ventes de marchandises			
Production vendue - biens			
Production vendue - services	180 000		176 700
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>180 000</b>		<b>180 000</b>
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 537
Autres produits			
<b>Total des produits d'exploitation I (1)</b>			<b>180 000</b>
<b>Charges d'exploitation</b>			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes (3)		33 015	41 553
Impôts, taxes et versements assimilés		2 287	871
Salaires et traitements		186 345	186 845
Charges sociales			
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss...			
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio...			
Dotations d'exploitation sur actif circulant : dotations aux provisio...			
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov...			
Autres charges		1	2
<b>Total des charges d'exploitation II (2)</b>		<b>221 648</b>	<b>229 271</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>		<b>-41 648</b>	<b>-51 033</b>
<b>Opérations en commun</b>			
Bénéfice attribué ou perte transférée III		453 317	125 765
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		89 913	105 731
<b>Produits Financiers</b>			
Produits financiers de participations (5)		817 738	479 194
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil...			
Autres intérêts et produits assimilés (5)		252 557	175 183
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
<b>Total des produits financiers (V)</b>		<b>1 070 295</b>	<b>654 377</b>

## - COMPTE DE RESULTAT -

AFIM

du 01/10/2024 au 30/09/2025

	30/09/2025 (12 Mois)	30/09/2024 (12 Mois)
<b>Charges Financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	45 323	34 165
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>45 323</b>	<b>34 165</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)</b>	<b>1 024 971</b>	<b>620 212</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>	<b>1 346 727</b>	<b>589 213</b>
<b>Produits Exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		835 000
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits Exceptionnels VI</b>		<b>835 000</b>
<b>Charges Exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 250
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles VII</b>		<b>1 250</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)</b>		<b>833 750</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	156 445	222 893
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>1 190 282</b>	<b>1 200 070</b>
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 :		
(6) dont intérêts concernant les entreprises liées :		

**ANNEXE COMPTABLE**

4

# AFIM

## Annexe des Comptes de l'exercice clos le 30/09/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/09/2025, dont le total est de 6 418 763€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 1 190 282€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/10/2024 au 30/09/2025.

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

### Faits caractéristiques de l'exercice

Évènements principaux :

Ces comptes annuels ont été établis le 21/11/2025.

Nous apportons des précisions concernant les faits suivants :

- La prise de participation dans les sociétés suivantes : SNC HM IMMO (50%) - SCCV Ô LARGE (12.5%) - SCCV KARADEC (12.5%)

Principes, règles et méthodes comptables :

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2016-07 de l'ANC 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.

PARTICIPATIONS, AUTRES TITRES IMMOBILISÉS, VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

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

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.

DETTES

Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## Informations relatives au bilan

### ACTIF

Immobilisations

Immobilisations Corporelles et Incorporelles :

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

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.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Principaux Mouvements de l'exercice :

Immobilisations Incorporelles et Corporelles	Valeur brute Début D'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute des immos en fin d'exercice
Fond Commercial	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Terrain	-	-	-	-
Constructions	1 566	-	-	1 566
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-
Autres Immobilisations corporelles	952	-	-	952
<b>Total</b>	<b>2 518</b>	-	-	<b>2 518</b>

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition sont rattachés au coût d'acquisition.

Amortissements

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin d'Exercice
		Amortissement	Amortissement	
Incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles-Terrains	-	-	-	-
Constructions	1 566	-	-	1 566
Installations techniques matériel et outillage industriel	-	-	-	-
Installations générales aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	952	-	-	952
<b>TOTAL</b>	<b>2 518</b>	-	-	<b>2 518</b>

Durées d'amortissement :

Immobilisations	Mode	Durée
Matériel de Bureau	Dégressif	3 ans
Agencements	Linéaire	7 ans

Dépréciations

Dépréciation des autres Actifs	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin D'exercice
		Dépréciation	Dépréciation	
Immobilisations				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés				
Autres Actifs				
<b>TOTAL</b>				

Autres Participations

	Valeur Comptable Titres détenus		Prêts et avances consenties	Chiffres d'affaires	Résultat du dernier exercice
	Brute	Nette			
Filiales détenues de 10% à 50 %					
ACP IMMO	504 000	504 000	2 057 535	7 729 406	1 635 476
ACP CONSTRUCTION	200	200	189 360	0	- 75 322
ACP HABITAT	150	150	83 088	308 987	- 27 866
LIBERTIS	250	250	23 887	34 009	8 676
BELAFI	500	500	88 354	75 917	34 837
ACP BREIZH	200	200	232	4 899 047	1 005 123
ACP EMERAUDE	200	200	390 470	0	- 252 799
ACP AMENAGEMENT	1 000	1 000	253 580	483 746	68 562
ACP PROMOTION	200	200	16 249	7 703 781	934 907
ACP TERTIAIRE	200	200	224 080	1 249 270	160 054
DU GOLFE	200	200	211 965	0	- 59 219
OPALE	100	100	27 281	0	- 31 190
KERMARINE	125	125	47 898	0	- 4 800
YTEM	125	125	27 911	0	- 15 910
COTE NATURE	125	125	74 584	0	- 2 692
LE 29 AVENUE	125	125	34 916	0	- 17 769
ACP QUERCOURT	125	125	49 403	NA	NA
HM IMMO	500	500	10 000	NA	NA
O LARGE	125	125	27 804	NA	NA
KARADDEC	125	125	21 920	NA	NA

Produits à Recevoir :

Produits à Recevoir		Montant
Intérêts Courus	Immobilisations Financières	
	Participation Groupe	
	Participation Hors Groupe	
	Clients	
	Associés	
	Valeurs Mobilières de Placement	
Autres Produits	Facture à Établir	
	RRR à obtenir, Avoir à Recevoir	
	Personnel	
	Sécurité Sociale	
	État	
	Divers	97 886
<b>Total</b>		<b>97 886</b>

État des Créances

ETAT DES CREANCES		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		-	-	-
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		-	-	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
État et collectivités Publiques	Impôts sur les bénéfices	10 839	10 839	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	832	832	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		4 122 989	4 122 989	-
Charges constatées d'avance		7 036	7 036	-
<b>Totaux</b>		<b>4 141 697</b>	<b>4 141 697</b>	<b>-</b>

VALEURS MOBILIÈRES

Valeurs Mobilières de Placement	N	N-1
Valeurs Mobilières de Placement	990 131	762 413
Banques	778 060	428 536
<b>Total</b>	<b>1 768 191</b>	<b>1 190 949</b>

## PASSIF

### Capitaux propres

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	1 600	1 000,00
Actions ou parts émises pendant l'exercice	0	
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	1 600	1 000,00

### État des Dettes

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	430	430		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'orig. (1)	81 440	81 440		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	4 992	4 992		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes	17 736	17 736		
Impôts sur les bénéfices				
T.V.A.	2 956	2 956		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et taxes	620	620		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	575	575		
Groupe et associés	986 125	986 125		
Autres dettes	1 314	1 314		
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAUX</b>	<b>1 096 188</b>	<b>1 096 188</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Renvois :

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice : 80 714 €

(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés (personnes physiques) : 986 125 €

Charges à Payer :

Charges à Payer		Montant
Congés payés	Congés payés	
	Charges sociales	
	Charges fiscales	
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	430
	Dettes participations Groupes	
	Dettes participations Hors Groupe	
	Dettes sociétés en participation	
	Fournisseurs	
	Associés	43 319
	Banques	
	Concours bancaires courants	
Autres Charges	Factures à recevoir	4 992
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	
	Participations des salariés	
	Personnel	
	Organismes Sociaux	17 736
	Autres charges fiscales	620
	Divers	557
<b>Total</b>		<b>67 654</b>

Compte de Résultat :

Chiffre d'affaires :

		CA HT France	CA HT Export et intracommunautaire	Total
Marchandises		-	-	-
Production	Biens	-	-	-
	Services	180 000	-	180 000
Chiffre d'affaires total		180 000	-	180 000

Impôts sur les sociétés

	Avant IS	Impôt Taux Réduit	Impôt Taux Normal	Résultat Net
Résultat	1 346 727	6 375	150 190	1 190 282

Honoraires du Commissaire aux Comptes :

Les honoraires du Commissaire aux Comptes payés sur l'exercice s'élèvent à 1 625 HT.

# SARL AFIM

Au capital de 1 600 000 €  
Siège social : 4 Allée Théodore Botrel  
35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE  
R.C.S. 434 961 785

## RAPPORT

### DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### SUR LES COMPTES ANNUELS

---

**Exercice clos le 30/09/2025**

**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 Associés,**

## **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 SARL AFIM relatifs à l'exercice clos le 30/09/2025, 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<sup>er</sup> octobre 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 méthode de détermination d'une provision pour dépréciation sur les titres de participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement détaillée dans la partie « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe. Dans le cadre de nos appréciations des règles et méthodes comptables précisées ci-dessus et nous sommes assuré de leur correcte application.

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 comptes annuels adressés aux associés.***

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

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

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

---

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le gérant.

### **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 19 décembre 2025

**SAS GEIREC**

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique

Représentée par :  
**Laetitia GODEFROY**  
Commissaire aux Comptes

## **SARL AFIM**

Au capital de 1 600 000 €  
Siège social : 4 Allée Théodore Botrel  
35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE  
R.C.S. 434 961 785

## **COMPTES ANNUELS**

---

Exercice clos le 30/09/2025

# - BILAN ACTIF -

AFIM

du 01/10/2024 au 30/09/2025

	30/09/2025			30/09/2024
	Brut	Amort. et	Net	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	1 566	1 566		
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	952	952		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon méthode équivalence				
Autres participations	508 875		508 875	508 125
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>511 393</b>	<b>2 518</b>	<b>508 875</b>	<b>508 125</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	4 134 660		4 134 660	4 005 700
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement	990 131		990 131	762 413
Disponibilités	778 060		778 060	428 536
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	7 036		7 036	2 049
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>5 909 888</b>		<b>5 909 888</b>	<b>5 198 697</b>
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF GENERAL</b>	<b>6 421 281</b>	<b>2 518</b>	<b>6 418 763</b>	<b>5 706 822</b>
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

# - BILAN PASSIF -

AFIM

du 01/10/2024 au 30/09/2025

	30/09/2025	30/09/2024
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel (dont versé: 1 600 000,00 )	1 600 000	1 600 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	154 387	94 383
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 377 906	1 737 840
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 190 282	1 200 070
<b>Situation Nette</b>	<b>5 322 575</b>	<b>4 632 293</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 322 575</b>	<b>4 632 293</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	81 870	163 009
Emprunts et dettes financières divers (3)	986 125	605 294
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 992	5 203
Dettes fiscales et sociales	21 312	248 817
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	575	2 975
Autres dettes	1 314	49 232
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>1 096 188</b>	<b>1 074 529</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF GENERAL</b>	<b>6 418 763</b>	<b>5 706 822</b>
Renvois :		
(1) Dettes :		
à plus d'un an		
à moins d'un an	1 096 188,00	1 074 529,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

# - COMPTE DE RESULTAT -

AFIM

du 01/10/2024 au 30/09/2025

		30/09/2025 (12 Mois)	30/09/2024 (12 Mois)
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>France</b>	<b>Export</b>	
Ventes de marchandises			
Production vendue - biens			
Production vendue - services	180 000		176 700
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>180 000</b>		<b>176 700</b>
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 537
Autres produits			
<b>Total des produits d'exploitation I (1)</b>			<b>178 237</b>
<b>Charges d'exploitation</b>			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes (3)		33 015	41 553
Impôts, taxes et versements assimilés		2 287	871
Salaires et traitements		186 345	186 845
Charges sociales			
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss...			
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio...			
Dotations d'exploitation sur actif circulant : dotations aux provisio...			
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov...			
Autres charges		1	2
<b>Total des charges d'exploitation II (2)</b>		<b>221 648</b>	<b>229 271</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>		<b>-41 648</b>	<b>-51 033</b>
<b>Opérations en commun</b>			
Bénéfice attribué ou perte transférée III		453 317	125 765
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		89 913	105 731
<b>Produits Financiers</b>			
Produits financiers de participations (5)		817 738	479 194
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil...			
Autres intérêts et produits assimilés (5)		252 557	175 183
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
<b>Total des produits financiers (V)</b>		<b>1 070 295</b>	<b>654 377</b>

# - COMPTE DE RESULTAT -

AFIM

du 01/10/2024 au 30/09/2025

	30/09/2025 (12 Mois)	30/09/2024 (12 Mois)
<b>Charges Financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	45 323	34 165
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>45 323</b>	<b>34 165</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)</b>	<b>1 024 971</b>	<b>620 212</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>	<b>1 346 727</b>	<b>589 213</b>
<b>Produits Exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		835 000
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits Exceptionnels VI</b>		<b>835 000</b>
<b>Charges Exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 250
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles VII</b>		<b>1 250</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)</b>		<b>833 750</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	156 445	222 893
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>1 190 282</b>	<b>1 200 070</b>
Renvois:		
(1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) dont charges d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(3) dont crédit-bail mobilier :		
(4) dont crédit-bail immobilier :		
(5) dont produits concernant les entreprises liées :		
(6) dont intérêts concernant les entreprises liées :		

# AFIM

## Annexe des Comptes de l'exercice clos le 30/09/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/09/2025, dont le total est de 6 418 763€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 1 190 282€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/10/2024 au 30/09/2025.

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

## Faits caractéristiques de l'exercice

### Évènements principaux :

Ces comptes annuels ont été établis le 21/11/2025.

Nous apportons des précisions concernant les faits suivants :

- La prise de participation dans les sociétés suivantes : SNC HM IMMO (50%) - SCCV Ô LARGE (12.5%) - SCCV KARADEC (12.5%)

### Principes, règles et méthodes comptables :

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2016-07 de l'ANC 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.

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

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

### 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.

### DETTES

Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

# Informations relatives au bilan

## ACTIF

### Immobilisations

#### Immobilisations Corporelles et Incorporelles :

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

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.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

#### Principaux Mouvements de l'exercice :

Immobilisations Incorporelles et Corporelles	Valeur brute Début D'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute des immos en fin d'exercice
Fond Commercial	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Terrain	-	-	-	-
Constructions	1 566	-	-	1 566
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-
Autres Immobilisations corporelles	952	-	-	952
<b>Total</b>	<b>2 518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 518</b>

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition sont rattachés au coût d'acquisition.

#### Amortissements :

Amortissements		Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin d'Exercice
			Amortissement	Amortissement	
Incorporelles		-	-	-	-
Immobilisations corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Constructions	1 566	-	-	1 566
	Installations techniques matériel et outillage industriel	-	-	-	-
	Installations générales aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Autres immobilisations corporelles	952	-	-	952
<b>TOTAL</b>		<b>2 518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 518</b>

#### Durées d'amortissement :

Immobilisations	Mode	Durée
Matériel de Bureau	Dégressif	3 ans
Agencements	Linéaire	7 ans

Dépréciations :

Dépréciation des autres Actifs	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin D'exercice
		Dépréciation	Dépréciation	
Immobilisations	-	-	-	-
Stocks et encours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	-	-	-	-
Autres Actifs	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

Autres Participations :

	Valeur Comptable Titres détenus		Prêts et avances consenties	Chiffres d'affaires	Résultat du dernier exercice
	Brute	Nette			
Filiales détenues de 10% à 50 %					
ACP IMMO	504 000	504 000	2 057 535	7 729 406	1 635 476
ACP CONSTRUCTION	200	200	189 360	0	- 75 322
ACP HABITAT	150	150	83 088	308 987	- 27 866
LIBERTIS	250	250	23 887	34 009	8 676
BELAFI	500	500	88 354	75 917	34 837
ACP BREIZH	200	200	232	4 899 047	1 005 123
ACP EMERAUDE	200	200	390 470	0	- 252 799
ACP AMENAGEMENT	1 000	1 000	253 580	483 746	68 562
ACP PROMOTION	200	200	16 249	7 703 781	934 907
ACP TERTIAIRE	200	200	224 080	1 249 270	160 054
DU GOLFE	200	200	211 965	0	- 59 219
OPALE	100	100	27 281	0	- 31 190
KERMARINE	125	125	47 898	0	- 4 800
YTEM	125	125	27 911	0	- 15 910
COTE NATURE	125	125	74 584	0	- 2 692
LE 29 AVENUE	125	125	34 916	0	-17 769
ACP QUERCOURT	125	125	49 403	NA	NA
HM IMMO	500	500	10 000	NA	NA
O LARGE	125	125	27 804	NA	NA
KARADEC	125	125	21 920	NA	NA

Produits à Recevoir :

Produits à Recevoir		Montant
Intérêts Courus	Immobilisations Financières	-
	Participation Groupe	-
	Participation Hors Groupe	-
	Clients	-
	Associés	-
	Valeurs Mobilières de Placement	-
Autres Produits	Facture à Établir	-
	RRR à obtenir, Avoir à Recevoir	-
	Personnel	-
	Sécurité Sociale	-
	État	-
	Divers	97 886
Total		97 886

État des Créances :

ETAT DES CREANCES		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		-	-	-
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		-	-	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
État et collectivités Publiques	Impôts sur les bénéfices	10 839	10 839	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	832	832	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		4 122 989	4 122 989	-
Charges constatées d'avance		7 036	7 036	-
Totaux		4 141 697	4 141 697	-

VALEURS MOBILIÈRES

Valeurs Mobilières de Placement	N	N-1
Valeurs Mobilières de Placement	990 131	762 413
Banques	778 060	428 536
Total	1 768 191	1 190 949

## PASSIF

### Capitaux propres :

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	1 600	1 000,00
Actions ou parts émises pendant l'exercice	0	
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	1 600	1 000,00

### État des Dettes :

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	430	430	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'orig. (1)	81 440	81 440	-	-
Emprunts et dettes financières divers	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	4 992	4 992	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	17 736	17 736	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
T.V.A.	2 956	2 956	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	620	620	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	575	575	-	-
Groupe et associés	986 125	986 125	-	-
Autres dettes	1 314	1 314	-	-
Dettes représentative de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>1 096 188</b>	<b>1 096 188</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Renvois :

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice : 80 714 €

(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés (personnes physiques) : 986 125 €

## Charges à Payer :

Charges à Payer		Montant
Congés payés	Congés payés	-
	Charges sociales	-
	Charges fiscales	-
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	430
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Dettes sociétés en participation	-
	Fournisseurs	-
	Associés	43 319
	Banques	-
	Concours bancaires courants	-
Autres Charges	Factures à recevoir	4 992
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	-
	Organismes Sociaux	17 736
	Autres charges fiscales	620
	Divers	557
<b>Total</b>		<b>67 654</b>

## Compte de Résultat :

### Chiffre d'affaires :

		CA HT France	CA HT Export et intracommunautaire	Total
Marchandises		-	-	-
Production	Biens	-	-	-
	Services	180 000	-	180 000
<b>Chiffre d'affaires total</b>		<b>180 000</b>	<b>-</b>	<b>180 000</b>

Impôts sur les sociétés :

	Avant IS	Impôt Taux Réduit	Impôt Taux Normal	Résultat Net
Résultat	1 346 727	6 375	150 190	1 190 282

Honoraires du Commissaire aux Comptes :

Les honoraires du Commissaire aux Comptes payés sur l'exercice s'élèvent à 1 625 HT.