

COMPTES ANNUELS

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

SASU AC IMMO

49 rue Chabaud

51100 REIMS

NAF : 6810Z-

Siret : 51273705700053



7 rue Gabriel Voisin
51686 REIMS Cedex

Tél. 03 26 77 38 88

Fax

Web. www.fcncf.fr

 SOMMAIRE

Comptes annuels	2
Bilan Actif – transition	3
Bilan Passif – transition	4
Compte de résultat – transition	5
Annexe	7

Comptes annuels

Bilan Actif – transition

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
<i>Capital souscrit non appelé (I)</i>				
<i>Frais d'établissement (II)</i>				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
<i>Frais de développement</i>				
<i>Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires</i>				
<i>Fonds commercial</i>				
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>				
<i>Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes</i>				
Immobilisations corporelles				
<i>Terrains</i>				
<i>Constructions</i>				
<i>Installations techniques, matériel et outillage industriels</i>	780	780		
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	7 712	6 784	928	2 738
<i>Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes</i>				
Immobilisations financières (1)				
<i>Participations</i>	3 170		3 170	3 170
<i>Créances rattachées aux participations</i>				
<i>Titres immobilisés de l'activité de portefeuille</i>				
<i>Autres titres immobilisés</i>				
<i>Prêts</i>				
<i>Autres immobilisations financières</i>				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	11 662	7 564	4 098	5 908
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
<i>Matières premières et autres approvisionnements</i>				
<i>En-cours de production (biens et services)</i>				
<i>Produits finis</i>				
<i>Marchandises</i>	474 967	7 000	467 967	1 698 538
<i>Avances et acomptes versés sur commandes</i>				
Créances (2)				
<i>Clients et comptes rattachés</i>				
<i>Autres créances</i>	676 416		676 416	960 574
<i>Charges constatées d'avance</i>	19 871		19 871	25 986
<i>Capital souscrit et appelé, non versé</i>				
Valeurs mobilières de placement				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
<i>Actions propres</i>				
<i>Autres titres</i>				
<i>Instruments financiers à terme et jetons</i>				
<i>Disponibilités</i>	569 684		569 684	13 065
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	1 740 937	7 000	1 733 937	2 698 163
<i>Frais d'émission des emprunts (V)</i>				
<i>Primes de remboursement des emprunts (VI)</i>				
<i>Ecart de conversion et différence d'évaluation – actif (VII)</i>				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V + VI + VII)	1 752 599	14 564	1 738 035	2 704 071
<i>(1) Dont à moins d'un an</i>			696 287	
<i>(2) Dont à moins d'un an</i>				

Bilan Passif – transition

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé...)	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	320 277	614 995
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	84 189	-18 718
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	734 466	926 277
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (Ibis)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)		
DETTES (I)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	280 340	1 387 163
Emprunts et dettes financières diverses		381 914
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 014
Dettes fiscales et sociales	85 674	4 704
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	637 555	
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	1 003 569	1 777 794
Ecarts de conversion et différence d'évaluation – passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	1 738 035	2 704 071
 (1) Dont à moins d'un an (a)	 993 016	 1 767 240
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



Annexe

 Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU AC IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 1 738 035 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 84 189 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2025 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022.

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

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

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

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

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

Première application du règlement ANC 2022-06

À compter de l'exercice ouvert le 01/01/2025, la société applique le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

Conformément aux dispositions de l'article 27 du règlement, cette première application est mise en œuvre de manière prospective. Elle constitue un changement de réglementation ayant une incidence sur la présentation des comptes annuels de l'exercice.

Les paragraphes ci-après présentent les informations pertinentes et nécessaires à la compréhension des changements induits.

Modifications de présentation opérées sur la colonne N-1

Pour se conformer aux nouveaux modèles de présentation, les reclassements suivants ont été effectués dans la présentation des données de l'exercice précédent :

- Les avances et acomptes sur immobilisations sont dorénavant agrégés dans le poste Immobilisations en cours, avances et acomptes ;
- Les charges constatées d'avance sont classées parmi les créances et les produits constatés d'avance parmi les dettes ;
- Les transferts de charges sont reclassés sur les postes relatifs aux reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements) ;
- Les produits et charges exceptionnels sont regroupés sur deux nouvelles lignes Produits exceptionnels et Charges exceptionnelles.

Changement de méthode sur les principaux postes concernés de l'exercice N

Reclassification d'éléments auparavant présentés en résultat exceptionnel

Les quotes-parts de subvention virées au compte de résultat, les produits de cession d'immobilisations et les valeurs nettes comptables des immobilisations cédées réalisées au cours de l'exercice figurent désormais dans le résultat courant, alors qu'elles auraient été enregistrées en résultat exceptionnel avant l'application du règlement.

Suppression de la technique de transferts de charges

Règles et méthodes comptables

Le règlement ANC 2022-06 supprime les comptes de transferts de charges. Les opérations qui y étaient auparavant enregistrées sont désormais :

- Soit reclassées en Production vendue, si elles correspondent à de la refacturation ;
- Soit imputées en diminution des charges concernées ;
- Soit comptabilisées en Autres produits d'exploitation pour celles représentatives de remboursements d'assurance.

Reclassement de la dotation aux amortissements des frais d'émission

Conformément aux nouvelles règles de présentation, la dotation aux amortissements des frais d'émission d'emprunt est désormais enregistrée dans le résultat financier (antérieurement, cette dotation était classée en résultat d'exploitation).

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

Amortissements

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

- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

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

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

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Une 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 prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

 Règles et méthodes comptables**Créances**

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

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

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
– Installations techniques, matériel et outillage industriels	780			780
– Installations générales, agencements aménagements divers				
– Matériel de transport	2 112			2 112
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	6 749	969	2 119	5 599
– Emballages récupérables et divers				
– Immobilisations corporelles en cours				
– Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	9 642	969	2 119	8 492
– Participations évaluées par mise en équivalence				
– Autres participations	3 170			3 170
– Autres titres immobilisés				
– Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 170			3 170
ACTIF IMMOBILISE	12 812	969	2 119	11 662

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- Acquisitions	Entrées Apports	- Créations
Ventilation des augmentations					
<i>Immobilisations incorporelles</i>					
<i>Immobilisations corporelles</i>			969		
<i>Immobilisations financières</i>					
Augmentations de l'exercice			969		

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- Cessions	Sorties Scissions	- Mise hors service
Ventilation des diminutions					
<i>Immobilisations incorporelles</i>					
<i>Immobilisations corporelles</i>			2 119		
<i>Immobilisations financières</i>					
Diminutions de l'exercice			2 119		

Amortissements des immobilisations

Notes sur le bilan

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
– Installations techniques, matériel et outillage industriels	780			780
– Installations générales, agencements aménagements divers				
– Matériel de transport	628	1 485		2 112
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 496	1 295	2 119	4 671
– Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	6 903	2 779	2 119	7 564
ACTIF IMMOBILISE	6 903	2 779	2 119	7 564

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 696 287 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	676 416	676 416	
Capital souscrit – appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance	19 871	19 871	
Total	696 287	696 287	

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

	Montant
<i>Divers – produits à recevoir</i>	1 752
Total	1 752

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 003 569 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
<i>Emprunts obligataires convertibles</i>				
<i>Autres emprunts obligataires</i>				
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :</i>				
– à 1 an au maximum à l'origine	269 787	269 787		
– à plus de 1 an à l'origine	10 553			10 553
<i>Emprunts et dettes financières divers</i>				
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>				
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	85 674	85 674		
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>				
<i>Groupes–Associés et autres dettes</i>	637 555	637 555		
<i>Produits constatés d'avance</i>				
Total	1 003 569	993 016		10 553
<i>Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>				
<i>Emprunts remboursés sur l'exercice</i>	25 198			
<i>Dettes contractées auprès des associés</i>				

Abandon de compte courant AC IMMO dans ABART IMMO avec clause de retour à meilleure fortune

Reprise de l'intégralité de l'abandon au 31/12/2023 pour 4500 €

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
<i>Banque – Intérêts courus à payer</i>	3 741
<i>Associés – intérêts courus</i>	4 761
<i>Associés – intérêts courus</i>	4 761
Total	13 263

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
<i>Charges constatées d'avance</i>	19 871		
Total	19 871		

A.C. IMMO
Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €
Siège social : 49 Rue Chabaud, 51100 REIMS
512 737 057 RCS REIMS

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 02 JUIN 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 84 189,04 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice :	84 189,04 €
Prélèvement sur le compte « autres réserves »	<u>25 810,96 €</u>
Solde	110 000,00 €
A titre de dividende à l'associée unique	110 000,00 €
Soit 36,67 € par action	

Le dividende sera mis en paiement dans les délais légaux.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 110 000,00 €, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

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

Exercice clos le 31 décembre 2022 :
300 000,00 €, soit 100 € par titre
Dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 300 000,00 €

Exercice clos le 31 décembre 2023 :
81 504,64 €, soit 27,17 € par titre
Dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 81 504,64 €

Exercice clos le 31 décembre 2024 :
276 000,00 €, soit 92 € par titre
Dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 276 000 €

Certifié conforme
Le Président

