Docusign Envelope ID: 0ECBB59F-62A9-8934-822C-3F5EA15377E4

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 3 SEPTEMBRE 2026

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2026

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 2026**, faisant ressortir un bénéfice d'un montant de **1.770.786 Euros**, comme suit :

- A titre de distribution de dividendes : **1.770.786 Euros**

Soit 1.770,786 Euros pour chacune des 1.000 actions composant le capital social de la Société.

Le dividende sera mis en paiement à compter de ce jour.

Il est précisé que le montant des dividendes distribués au titre de l'exercice clos le **31 mars 2026** non-éligibles à l'abattement de 40 % prévu par l'article 158-3, 2° du Code général des impôts s'élève à **1.770.786 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 2025	**1.635.476 Euros**	**1.635.476 Euros**	/
31 mars 2024	**956.581 Euros**	**956.581 Euros**	/
31 mars 2023	**800.000 Euros**	**800.000 Euros**	/

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

Certifié conforme,
La Présidence

DocuSigned by:
FREDY MARCHAIS
968C669FDDF1424...

Docusign Envelope ID: 0ECBB59F-62A9-8934-822C-3F5EA15377E4

INITIA

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 31/03/2026

CERTIFIÉS CONFORMES
LA PRÉSIDENCE

DocuSigned by:
FREDY MARCHAIS
968C669FDDF1424...

- BILAN ACTIF -

ACP IMMO

du 01/04/2025 au 31/03/2026

	31/03/2026			31/03/2025
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	4 170	4 170		
Fonds commercial	16 000		16 000	16 000
Autres immobilisations incorporelles	18 743	13 926	4 817	2 329
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	39 250	39 250		
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	182 266	147 589	34 677	44 189
Immobilisations en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	15 744		15 744	213 990
Créances rattachées à participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	2 500		2 500	52 500
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 130		2 130	1 510
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	**280 803**	**204 935**	**75 868**	**330 518**
ACTIF CIRCULANT				
Stock et en-cours				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production	915 973		915 973	1 069 643
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés	605 810		605 810	490 491
Autres créances	6 361 340		6 361 340	4 877 693
Charges constatées d'avance	38 005		38 005	46 827
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	822 178		822 178	1 013 224
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**8 743 307**		**8 743 307**	**7 497 877**
Frais émissions des emprunts (V)				
Primes remboursements emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	**9 024 110**	**204 935**	**8 819 175**	**7 828 396**

Renvois:

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont à moins d'un an

- BILAN PASSIF -

ACP IMMO

du 01/04/2025 au 31/03/2026

	31/03/2026	31/03/2025
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		
Ecart d'équivalence		
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)	1 770 786	1 635 476
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**5 216 936**	**5 081 625**
AUTRES FONDS PROPRES		
Montant des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit	304 697	411 065
Emprunts et dettes financières diverses (2)	1 799	1 096
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	201 444	368 522
Dettes fiscales et sociales	438 890	509 212
Dettes sur immobilisations et comptes rattachées	1 008	
Autres dettes	2 651 307	1 450 532
Produits constatés d'avance	3 093	6 343
TOTAL DETTES (III)	**3 602 239**	**2 746 770**
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (IV)		
TOTAL PASSIF GENERAL (I + I bis + II + III + IV)	**8 819 175**	**7 828 396**
Renvois :		
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	3 333 855,00	2 441 053,00
(2) Dont emprunts participatifs		

- COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2025 au 31/03/2026

			31/03/2026	31/03/2025
Produits d'exploitation	**France**	**Export**		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	2 384 513		2 384 513	7 729 406
Chiffre d'affaires net	**2 384 513**		**2 384 513**	**7 729 406**
Production stockée			-153 669	-4 014 100
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				21 216
Produits des cessions d'immobilisations, incorporelles et corporelles				
Autres produits			17	462
Total des produits d'exploitation I (1)			**2 230 861**	**3 736 984**
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			24 000	24 000
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			954 758	1 517 998
Impôts, taxes et versements assimilés			23 735	23 565
Salaires			686 570	551 635
Cotisations sociales			264 391	221 833
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortissements			21 090	18 960
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux dépréciations				
Dotations d'exploitation sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporellles et corporelles cédées				
Autres charges			4	41
Total des charges d'exploitation II (2)			**1 974 548**	**2 358 032**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			**256 313**	**1 378 953**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			2 112 339	1 024 644
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			68 215	280 800

- COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2025 au 31/03/2026

	31/03/2026	31/03/2025
Produits Financiers		
Produits financiers de participations (2)	202 095	236 757
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)	7 102	28 144
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières	50 000	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (V)	**259 197**	**264 901**
Charges Financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	102 222	134 232
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	50 000	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières (VI)	**152 222**	**134 232**
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	**106 975**	**130 669**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**2 407 411**	**2 253 465**
Produits Exceptionnels (VII)		800
Charges Exceptionnelles (VIII)		800
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	636 625	617 989
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	**4 602 397**	**5 027 329**
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**2 831 610**	**3 391 854**
BENEFICE OU PERTE	**1 770 786**	**1 635 476**
Renvois:		
(1) dont redevances de crédit-bail mobilier		
dont redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées	202 095,00	236 757,00
(3) Dont charges concernant les entités liées	89 816,00	128 021,00

ANNEXE COMPTABLE

ACP IMMO

Annexe des Comptes

de l'exercice clos

le 31/03/2026

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2026, dont le total est de 8 819 175€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 1 770 786€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/04/2025 au 31/03/2026.

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 la société suivante :

- SCCV KARADEC à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;

Au cours de l'exercice, la société a procédé au remboursement de parts sociales BPGO pour un montant de 199 000 €. La société détient , à la clôture de l'exercice, des parts sociales BPGO pour un montant de 994 €.

La société a cédé, à la société AFIM, les titres de participation de 50 000 € qu'elle détenait sur la société CAP ACCESSION.

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 ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, publié au Journal Officiel du 30 décembre 2023 (dont la mise en application obligatoire est fixée aux exercices ouverts à compter du 1er Janvier 2025), et du règlement ANC 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 des dits 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.

Présentation comptable :

Règlement ANC 2022-06

A compter de l'exercice clos au 31 mars 2026, la société a appliqué, de manière anticipée, les recommandations du règlement ANC 2022-06. Ce règlement a pour effet notamment :

- l'introduction d'une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel,

- la suppression de la technique du transfert de charges,

- la modernisation du plan de comptes et des modèles d'états financiers,

- L'instauration d'une nouvelle présentation des informations en annexes.

Selon les règles françaises, un changement de règlementation comptable est qualifié de changement de méthode comptable.

Au 31/03/2026, les incidences liées à la comparabilité des comptes sont les suivantes :

- Les transferts de charges d'exploitation viennent en diminution des charges auxquels ils se rattachent ;

- Les prises en charge financières liées à la masse salariale viennent en diminution des charges de personnel associées ;

- Les charges et produits exceptionnels sont présentés en autres charges et produits d'exploitation.

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	-	4 664	-	-	38 913
Total Immobilisations Incorporelles (I)	**34 249**	**-**	**4 664**	**-**	**-**	**38 913**

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	112 374	-	4 823	-	-	117 197
Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	61 451	-	4 579	-	961	65 069
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Corporelles (II)	**213 076**	**-**	**9 402**	**-**	**961**	**221 516**

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/rebuts	Valeur brute fin exercice
Participation évaluées par mise en équivalences	-	-	-	-	-	-
Autres participations	213 990	-	750	-	198 996	15 744
Autres titres immobilisés	52 500	-	-	-	50 000	2 500
Prêts et autres immobilisations financières	1 510	-	1 000	-	380	2 130
Total Immobilisations Financières (III)	**268 000**	**-**	**1 750**	**-**	**249 376**	**20 374**
TOTAUX (I+II+III)	**515 325**	**-**	**15 816**	**-**	**250 337**	**280 803**

- Amortissements :

Amortissements	Début exercice	+ Amortissement	- Reprise	Fin exercice
Frais établissement et développement	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	15 920	2 176	-	18 096
Total Amortissement. incorporelles (Total I)	15 920	2 176	-	18 096
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	87 230	8 903	-	96 133
Autres immo. corp.- Matériel de transport	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier	42 406	10 011	961	51 456
Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total Amortissement. Corporelles (Total II)	168 887	18 914	961	186 839
TOTAUX	**184 807**	**21 090**	**961**	**204 935**

- 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	213 990	-	750	-	198 996	15 744
Autres titres immobilisés	52 500	-	-	-	50 000	2 500
Prêts & Autres Immo financières	1 510	-	1 000	-	380	2 130
TOTAUX	**268 000**	**-**	**1 750**	**-**	**249 376**	**20 374**

- 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 %								
DU GOLFE	1 000,00		55,00	550	550	541 153	1 299 420,90	224 152,31
OPALE	1 000,00		75,00	750	750	270 029	543 114,97	47 079,47
ACP HABITAT	1 000,00		70,00	700	700	379 298	0,00	-23 767,26
LE 29 AVENUE	1 000,00		75,00	750	750	232 771	0,00	-7 220,10
ACP QUERCOURT	1 000,00		75,00	750	750	86 525	0,00	-13 338,22
O LARGE	1 000,00		75,00	750	750	311 344	0,00	-10 293,51
YTEM	1 000,00		75,00	750	750	378 047	0,00	-949,67
KARADEC	1 000,00		75,00	750	750	221 114	0,00	-7 643,42
COTE NATURE	1 000,00		75,00	750	750	559 906	1 814 416,15	424 374,78
KERMARINE	1 000,00		75,00	750	750	394 963	813 817,06	132 555,85

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	984 416	9 424 062	1 911 092
ACP AMENAGEMENT	5 000,00		50,00	2 500	2 500	518 781	149 493	5 233
ACP TERTIAIRE	1 000,00		40,00	400	400	657 707	3 318 241	445 637
LE ROUGET	1 000,00		50,00	500	500	18 796	1 800	6 970
ACP BREIZH	1 000,00		45,00	450	450	19 775	463 817	47 559
ACP PROMOTION	1 000,00		50,00	500	500	12 458	815 417	- 13 772
2A	2 000,00		50,00	1 000	1 000	325 534	0	- 38 397
ACP-SECIB	1 000,00		50,00	500	500	0	0	- 773
LES SITELLES	1 000,00		30,00	300	300	14 602	0	85
ACP CONSTRUCTION	1 000,00		50,00	500	500	243 043	6 363 358	940 597

Quote-part de résultat sur opérations faites en commun

La société ACP IMMO détient des participations dans plusieurs SCCV, constituées pour la réalisation de programmes immobiliers distincts. Les résultats issus de ces opérations faites en commun sont comptabilisés à hauteur de la quote-part revenant à la société, en fonction de son pourcentage de détention dans chacune des entités concernées. Le montant des quotes-parts de résultat correspondantes sont présentés dans le tableau ci-après :

Filiales	Pourcentages	Capital	QP de résultat sur opérations faites en commun
SCCV ACP HABITAT	70%	700	-16 637 €
SCCV ACP CONSTRUCTION	50%	500	470 299 €
SCCV LES SITELLES	30%	300	-986 €
SCCV ACP BREIZH	45%	450	21 402 €
SCCV LE ROUGET	50%	500	3 485 €
SCCV ACP EMERAUDE	45%	450	859 991 €
SCCV ACP TERTIAIRE	40%	400	178 255 €
SNC 2A	50%	1 000	-19 468 €
SNC ACP AMENAGEMENT	50%	2 500	2 617 €
SCCV ACP PROMOTION	50%	500	-6 886 €
SCCV DU GOLFE	55%	550	123 284 €
SCCV ACP SECIB	50%	500	-387 €
SCCV OPALE	75%	750	35 309 €
SCCV KERMARINE	75%	750	99 417 €
SCCV YTEM	75%	750	-713 €
SCCV LE 29 AVENUE	75%	750	-5 415 €
SCCV COTE NATURE	75%	750	318 281 €
SNC ACP QUERCOURT	75%	750	-10 004 €
SCCV O LARGE	75%	750	-7 721 €
SCCV KARADEC	75%	750	- €

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 2026.

Pour rappel, il n'y avait pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2025.

Stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Matières premières	-	-	-
Produits Finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
En-cours Biens	915 973	-	915 973
En-cours Services	-	-	-
TOTAUX	**915 973**	**-**	**915 973**

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
Intérêts Courus	Immobilisations Financières	-
	Intérêts sur Créances	2 500
	Clients	-
	Filiales	59 024
	Associés	-
	Valeurs Mobilières de Placement	2 320
Autres Produits	Facture à Établir	69 304
	RRR à obtenir, Avoir à Recevoir	1 608
	Personnel	-
	Sécurité Sociale	-
	État	238
	Divers	42
TOTAL		**135 036**

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		2 130	-	2 130
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		605 810	605 810	-
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	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	33 550	33 550	-
	Autres impôts et taxes	-	-	-
	Divers	238	238	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		6 327 552	6 327 552	-
Charges constatées d'avance		38 005	38 005	-
TOTAUX		**7 007 285**	**7 005 155**	**2 130**
Prêts accordés en cours d'exercice		-		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-		
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		-		

Charges Constatées d'Avance :

Le montant des charges constatés d'avance d'exploitation s'élève à 38 005 €.

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	1 635 476	- 1 635 476	1 770 786		1 770 786

Il a été décidé une distribution de dividendes de 1 635 476 € le 23/09/2025.

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)	799	799	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine (1)	304 697	36 313	66 115	202 269
Emprunts et dettes financières divers (1)(2)	1 000	1 000	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	201 444	201 444	-	-
Personnel et comptes rattachés	199 588	199 588	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	92 660	92 660	-	-
Impôts sur les bénéfices	17 917	17 917	-	-
T.V.A	119 890	119 890	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	8 834	8 834	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 008	1 008	-	-
Groupe et associés (2)	2 601 948	2 601 948	-	-
Autres dettes	49 359	49 359	-	-
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	3 093	3 093	-	-
TOTAUX	**3 602 239**	**3 333 855**	**66 115**	**202 269**
(1) Dont Emprunts souscrits en cours d'exercice	-			
(1) Dont Emprunts remboursés en cours d'exercice	*106 368*			
(2) Dont Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	-			

Charges à Payer :

Charges à Payer		Montant
Congés payés	Congés payés	43 090
	Charges sociales	16 822
	Charges fiscales	-
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	-
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Fournisseurs	-
	Filiales	1 701
	Associés	89 823
	Banques	-
	Concours bancaires courants	-
Autres Charges	Factures à recevoir	138 931
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	148 087
	Organismes Sociaux	41 481
	Autres charges fiscales	6 399
	Divers	41 097
TOTAL		527 431

Produits constatés d'avance :

Le montant des produits constatés d'avance d'exploitation s'élève à 3 093 €.

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	7 344
TOTAUX	**7 344**	**7 344**

AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES :

Engagement Retraite :

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 73 890 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- Taux d'actualisation : 4,14 % (3,72% au 31/03/2025)
- Table de mortalité règlementaire INSEE 2022-2024
- Départ volontaire à la retraite 64 ans
- taux charges patronales Non Cadres : 39 %
- Taux charges patronales Cadres : 41 %

L'augmentation annuelle des salaires est de :

- 3% constant pour la catégorie : Cadres
- 1% constant pour le catégorie : Non Cadres

La table de mortalité a été actualisée avec la dernière version règlementaire INSEE 2022-2024

Taux de Turn over : 0%

Effectif moyen :

L'effectif moyen est de :

Catégorie	Effectif Moyen
Cadres	7
Non Cadres	5
TOTAL	12

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
Dont concernant les dirigeants	
Dont concernant les filiales	*1 100 000*
Dont concernant les participations	
Dont concernant les autres entreprises liées	
TOTAL	**1 100 000**

- Engagements Financiers reçus :

Type Engagement	Engagement reçu
Echo'Loti BETTON - Caution bancaire	100 000
Le 29 Avenue BRUZ - Caution bancaire	1 000 000
Le Dom du Briemen LOCTUDY - Caution bancaire	600 000
Opale BETTON - Caution bancaire	865 500
Dont concernant les dirigeants	
Dont concernant les filiales	*2 565 500*
Dont concernant les participations	
Dont concernant les autres entreprises liées	
TOTAL	**2 565 500**

- Nantissement de parts sociales

Société	Banque	Parts sociales	Date
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 mars 2026

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 mars 2026, 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 1er avril 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans la note « Présentation comptable » de l'annexe des comptes annuels.

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 « INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT » 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 21 juillet 2026

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

Représentée par :
Laëtitia GODEFROY
Commissaire aux Comptes
Signé par Laetitia Godefroy
Le 21 juil. 2026

doc_3zOk
tx_wrdm5dmkv0n3

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 mars 2026

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

- BILAN ACTIF -

ACP IMMO

du 01/04/2025 au 31/03/2026

	31/03/2026			31/03/2025
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	4 170	4 170		
Fonds commercial	16 000		16 000	16 000
Autres immobilisations incorporelles	18 743	13 926	4 817	2 329
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	39 250	39 250		
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	182 266	147 589	34 677	44 189
Immobilisations en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	15 744		15 744	213 990
Créances rattachées à participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	2 500		2 500	52 500
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 130		2 130	1 510
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	**280 803**	**204 935**	**75 868**	**330 518**
ACTIF CIRCULANT				
Stock et en-cours				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production	915 973		915 973	1 069 643
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés	605 810		605 810	490 491
Autres créances	6 361 340		6 361 340	4 877 693
Charges constatées d'avance	38 005		38 005	46 827
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	822 178		822 178	1 013 224
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**8 743 307**		**8 743 307**	**7 497 877**
Frais émissions des emprunts (V)				
Primes remboursements emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	**9 024 110**	**204 935**	**8 819 175**	**7 828 396**

Renvois:

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont à moins d'un an

- BILAN PASSIF -

ACP IMMO

du 01/04/2025 au 31/03/2026

	31/03/2026	31/03/2025
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		
Ecart d'équivalence		
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)	1 770 786	1 635 476
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**5 216 936**	**5 081 625**
AUTRES FONDS PROPRES		
Montant des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit	304 697	411 065
Emprunts et dettes financières diverses (2)	1 799	1 096
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	201 444	368 522
Dettes fiscales et sociales	438 890	509 212
Dettes sur immobilisations et comptes rattachées	1 008	
Autres dettes	2 651 307	1 450 532
Produits constatés d'avance	3 093	6 343
TOTAL DETTES (III)	**3 602 239**	**2 746 770**
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (IV)		
TOTAL PASSIF GENERAL (I + I bis + II + III + IV)	**8 819 175**	**7 828 396**
Renvois :		
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	3 333 855,00	2 441 053,00
(2) Dont emprunts participatifs		

- COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2025 au 31/03/2026

			31/03/2026	31/03/2025
Produits d'exploitation	**France**	**Export**		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	2 384 513		2 384 513	7 729 406
Chiffre d'affaires net	**2 384 513**		**2 384 513**	**7 729 406**
Production stockée			-153 669	-4 014 100
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				21 216
Produits des cessions d'immobilisations, incorporelles et corporelles				
Autres produits			17	462
Total des produits d'exploitation I (1)			**2 230 861**	**3 736 984**
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			24 000	24 000
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			954 758	1 517 998
Impôts, taxes et versements assimilés			23 735	23 565
Salaires			686 570	551 635
Cotisations sociales			264 391	221 833
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortissements			21 090	18 960
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux dépréciations				
Dotations d'exploitation sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporellles et corporelles cédées				
Autres charges			4	41
Total des charges d'exploitation II (2)			**1 974 548**	**2 358 032**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			**256 313**	**1 378 953**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			2 112 339	1 024 644
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			68 215	280 800

- COMPTE DE RESULTAT -

ACP IMMO

du 01/04/2025 au 31/03/2026

	31/03/2026	31/03/2025
Produits Financiers		
Produits financiers de participations (2)	202 095	236 757
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)	7 102	28 144
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières	50 000	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (V)	**259 197**	**264 901**
Charges Financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	102 222	134 232
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	50 000	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières (VI)	**152 222**	**134 232**
RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)	**106 975**	**130 669**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**2 407 411**	**2 253 465**
Produits Exceptionnels (VII)		800
Charges Exceptionnelles (VIII)		800
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	636 625	617 989
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	**4 602 397**	**5 027 329**
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**2 831 610**	**3 391 854**
BENEFICE OU PERTE	**1 770 786**	**1 635 476**
Renvois:		
(1) dont redevances de crédit-bail mobilier		
dont redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées	202 095,00	236 757,00
(3) Dont charges concernant les entités liées	89 816,00	128 021,00

ACP IMMO

Annexe des Comptes

de l’exercice clos

le 31/03/2026

Annexe au bilan avant répartition de l’exercice clos le 31/03/2026, dont le total est de 8 819 175€ et au compte de résultat de l’exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 1 770 786€.

L’exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/04/2025 au 31/03/2026.

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 la société suivante :

- SCCV KARADEC à hauteur de 750 € représentant 75 % du capital social ;

Au cours de l'exercice, la société a procédé au remboursement de parts sociales BPGO pour un montant de 199 000 €. La société détient , à la clôture de l'exercice, des parts sociales BPGO pour un montant de 994 €.

La société a cédé, à la société AFIM, les titres de participation de 50 000 € qu'elle détenait sur la société CAP ACCESSION.

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 ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, publié au Journal Officiel du 30 décembre 2023 (dont la mise en application obligatoire est fixée aux exercices ouverts à compter du 1er Janvier 2025), et du règlement ANC 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 des dits 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.

Présentation comptable :

Règlement ANC 2022-06

A compter de l'exercice clos au 31 mars 2026, la société a appliqué, de manière anticipée, les recommandations du règlement ANC 2022-06. Ce règlement a pour effet notamment :

- l'introduction d'une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel,

- la suppression de la technique du transfert de charges,

- la modernisation du plan de comptes et des modèles d'états financiers,

- L'instauration d'une nouvelle présentation des informations en annexes.

Selon les règles françaises, un changement de règlementation comptable est qualifié de changement de méthode comptable.

Au 31/03/2026, les incidences liées à la comparabilité des comptes sont les suivantes :

- Les transferts de charges d'exploitation viennent en diminution des charges auxquels ils se rattachent ;

- Les prises en charge financières liées à la masse salariale viennent en diminution des charges de personnel associées ;

- Les charges et produits exceptionnels sont présentés en autres charges et produits d'exploitation.

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	-	4 664	-	-	38 913
Total Immobilisations Incorporelles (I)	**34 249**	**-**	**4 664**	**-**	**-**	**38 913**

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	112 374	-	4 823	-	-	117 197
Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	61 451	-	4 579	-	961	65 069
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations Corporelles (II)	**213 076**	**-**	**9 402**	**-**	**961**	**221 516**

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluations	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions/rebuts	Valeur brute fin exercice
Participation évaluées par mise en équivalences	-	-	-	-	-	-
Autres participations	213 990	-	750	-	198 996	15 744
Autres titres immobilisés	52 500	-	-	-	50 000	2 500
Prêts et autres immobilisations financières	1 510	-	1 000	-	380	2 130
Total Immobilisations Financières (III)	**268 000**	**-**	**1 750**	**-**	**249 376**	**20 374**
TOTAUX (I+II+III)	**515 325**	**-**	**15 816**	**-**	**250 337**	**280 803**

- Amortissements :

Amortissements	Début exercice	+ Amortissement	- Reprise	Fin exercice
Frais établissement et développement	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	15 920	2 176	-	18 096
Total Amortissement. incorporelles (Total I)	15 920	2 176	-	18 096
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	87 230	8 903	-	96 133
Autres immo. corp.- Matériel de transport	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier	42 406	10 011	961	51 456
Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total Amortissement. Corporelles (Total II)	168 887	18 914	961	186 839
TOTAUX	**184 807**	**21 090**	**961**	**204 935**

- 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	213 990	-	750	-	198 996	15 744
Autres titres immobilisés	52 500	-	-	-	50 000	2 500
Prêts & Autres Immo financières	1 510	-	1 000	-	380	2 130
TOTAUX	**268 000**	**-**	**1 750**	**-**	**249 376**	**20 374**

- 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 %								
DU GOLFE	1 000,00		55,00	550	550	541 153	1 299 420,90	224 152,31
OPALE	1 000,00		75,00	750	750	270 029	543 114,97	47 079,47
ACP HABITAT	1 000,00		70,00	700	700	379 298	0,00	-23 767,26
LE 29 AVENUE	1 000,00		75,00	750	750	232 771	0,00	-7 220,10
ACP QUERCOURT	1 000,00		75,00	750	750	86 525	0,00	-13 338,22
O LARGE	1 000,00		75,00	750	750	311 344	0,00	-10 293,51
YTEM	1 000,00		75,00	750	750	378 047	0,00	-949,67
KARADEC	1 000,00		75,00	750	750	221 114	0,00	-7 643,42
COTE NATURE	1 000,00		75,00	750	750	559 906	1 814 416,15	424 374,78
KERMARINE	1 000,00		75,00	750	750	394 963	813 817,06	132 555,85

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	984 416	9 424 062	1 911 092
ACP AMENAGEMENT	5 000,00		50,00	2 500	2 500	518 781	149 493	5 233
ACP TERTIAIRE	1 000,00		40,00	400	400	657 707	3 318 241	445 637
LE ROUGET	1 000,00		50,00	500	500	18 796	1 800	6 970
ACP BREIZH	1 000,00		45,00	450	450	19 775	463 817	47 559
ACP PROMOTION	1 000,00		50,00	500	500	12 458	815 417	- 13 772
2A	2 000,00		50,00	1 000	1 000	325 534	0	- 38 397
ACP-SECIB	1 000,00		50,00	500	500	0	0	- 773
LES SITELLES	1 000,00		30,00	300	300	14 602	0	85
ACP CONSTRUCTION	1 000,00		50,00	500	500	243 043	6 363 358	940 597

Quote-part de résultat sur opérations faites en commun

La société ACP IMMO détient des participations dans plusieurs SCCV, constituées pour la réalisation de programmes immobiliers distincts. Les résultats issus de ces opérations faites en commun sont comptabilisés à hauteur de la quote-part revenant à la société, en fonction de son pourcentage de détention dans chacune des entités concernées. Le montant des quotes-parts de résultat correspondantes sont présentés dans le tableau ci-après :

Filiales	Pourcentages	Capital	QP de résultat sur opérations faites en commun
SCCV ACP HABITAT	70%	700	-16 637 €
SCCV ACP CONSTRUCTION	50%	500	470 299 €
SCCV LES SITELLES	30%	300	-986 €
SCCV ACP BREIZH	45%	450	21 402 €
SCCV LE ROUGET	50%	500	3 485 €
SCCV ACP EMERAUDE	45%	450	859 991 €
SCCV ACP TERTIAIRE	40%	400	178 255 €
SNC 2A	50%	1 000	-19 468 €
SNC ACP AMENAGEMENT	50%	2 500	2 617 €
SCCV ACP PROMOTION	50%	500	-6 886 €
SCCV DU GOLFE	55%	550	123 284 €
SCCV ACP SECIB	50%	500	-387 €
SCCV OPALE	75%	750	35 309 €
SCCV KERMARINE	75%	750	99 417 €
SCCV YTEM	75%	750	-713 €
SCCV LE 29 AVENUE	75%	750	-5 415 €
SCCV COTE NATURE	75%	750	318 281 €
SNC ACP QUERCOURT	75%	750	-10 004 €
SCCV O LARGE	75%	750	-7 721 €
SCCV KARADEC	75%	750	- €

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 2026.

Pour rappel, il n'y avait pas d'honoraires de commercialisation stockés au 31 mars 2025.

Stocks	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
Matières premières	-	-	-
Produits Finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
En-cours Biens	915 973	-	915 973
En-cours Services	-	-	-
TOTAUX	**915 973**	**-**	**915 973**

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
Intérêts Courus	Immobilisations Financières	-
	Intérêts sur Créances	2 500
	Clients	-
	Filiales	59 024
	Associés	-
	Valeurs Mobilières de Placement	2 320
Autres Produits	Facture à Établir	69 304
	RRR à obtenir, Avoir à Recevoir	1 608
	Personnel	-
	Sécurité Sociale	-
	État	238
	Divers	42
TOTAL		**135 036**

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		2 130	-	2 130
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		605 810	605 810	-
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	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	33 550	33 550	-
	Autres impôts et taxes	-	-	-
	Divers	238	238	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		6 327 552	6 327 552	-
Charges constatées d'avance		38 005	38 005	-
TOTAUX		**7 007 285**	**7 005 155**	**2 130**
Prêts accordés en cours d'exercice		-		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-		
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		-		

Charges Constatées d'Avance :

Le montant des charges constatés d'avance d'exploitation s'élève à 38 005 €.

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	1 635 476	- 1 635 476	1 770 786		1 770 786

Il a été décidé une distribution de dividendes de 1 635 476 € le 23/09/2025.

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)	799	799	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine (1)	304 697	36 313	66 115	202 269
Emprunts et dettes financières divers (1)(2)	1 000	1 000	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	201 444	201 444	-	-
Personnel et comptes rattachés	199 588	199 588	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	92 660	92 660	-	-
Impôts sur les bénéfices	17 917	17 917	-	-
T.V.A	119 890	119 890	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	8 834	8 834	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 008	1 008	-	-
Groupe et associés (2)	2 601 948	2 601 948	-	-
Autres dettes	49 359	49 359	-	-
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	3 093	3 093	-	-
TOTAUX	**3 602 239**	**3 333 855**	**66 115**	**202 269**
(1) Dont Emprunts souscrits en cours d'exercice	-			
(1) Dont Emprunts remboursés en cours d'exercice	*106 368*			
(2) Dont Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	-			

Charges à Payer :

Charges à Payer		Montant
Congés payés	Congés payés	43 090
	Charges sociales	16 822
	Charges fiscales	-
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	-
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Fournisseurs	-
	Filiales	1 701
	Associés	89 823
	Banques	-
	Concours bancaires courants	-
Autres Charges	Factures à recevoir	138 931
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	148 087
	Organismes Sociaux	41 481
	Autres charges fiscales	6 399
	Divers	41 097
TOTAL		527 431

Produits constatés d'avance :

Le montant des produits constatés d'avance d'exploitation s'élève à 3 093 €.

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	7 344
TOTAUX	**7 344**	**7 344**

AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES :

Engagement Retraite :

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 73 890 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- Taux d'actualisation : 4,14 % (3,72% au 31/03/2025)
- Table de mortalité règlementaire INSEE 2022-2024
- Départ volontaire à la retraite 64 ans
- taux charges patronales Non Cadres : 39 %
- Taux charges patronales Cadres : 41 %

L'augmentation annuelle des salaires est de :

- 3% constant pour la catégorie : Cadres
- 1% constant pour le catégorie : Non Cadres

La table de mortalité a été actualisée avec la dernière version règlementaire INSEE 2022-2024

Taux de Turn over : 0%

Effectif moyen :

L'effectif moyen est de :

Catégorie	Effectif Moyen
Cadres	7
Non Cadres	5
TOTAL	12

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
Dont concernant les dirigeants	
Dont concernant les filiales	*1 100 000*
Dont concernant les participations	
Dont concernant les autres entreprises liées	
TOTAL	**1 100 000**

- Engagements Financiers reçus :

Type Engagement	Engagement reçu
Echo'Loti BETTON - Caution bancaire	100 000
Le 29 Avenue BRUZ - Caution bancaire	1 000 000
Le Dom du Briemen LOCTUDY - Caution bancaire	600 000
Opale BETTON - Caution bancaire	865 500
Dont concernant les dirigeants	
Dont concernant les filiales	*2 565 500*
Dont concernant les participations	
Dont concernant les autres entreprises liées	
TOTAL	**2 565 500**

- Nantissement de parts sociales

Société	Banque	Parts sociales	Date
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 SPECIAL

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Relatif à l'exercice clos le 31 mars 2026

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,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés, ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article 15 des statuts, nous avons été avisés des conventions suivantes mentionnées à l'article L. 227-10 du code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

1- Convention de gestion pour le programme YTEM à SAINT ERBLON avec la société SCCV YTEM
(Conclue le 23/07/2025)

- **Personnes intéressées :**

Monsieur Fredy MARCHAIS, représentant de la société AFIM, Présidente de la SAS ACP IMMO et associée de la SCCV YTEM.

Madame Cindy KREMBSER, représentante de la société ACP IMMO en qualité de Directrice Générale de la société.

➢ **Nature et objet :**

La mission de gestion administrative et d'assistance technique des logements et bureaux comprend :

- Le suivi comptable et financier de la SCCV,
- Le suivi du budget de l'opération,
- Le suivi des marchés et règlements fournisseurs,
- Le suivi juridique de la SCCV (Assemblées),
- Le suivi fiscal de la SCCV (déclarations fiscales annuelles et TVA),
- La gestion des dossiers d'assurances,
- La représentation de la SCCV auprès des établissements bancaires, des administrations et des autres partenaires,
- La représentation de la maitrise d'ouvrage auprès des entreprises et concessionnaires,
- La négociation des marchés de travaux et des devis,
- La présence aux réunions de chantier et l'arbitrage pour toutes questions relatives au déroulement de la construction,
- Le suivi de la commercialisation, des ventes et des appels de fonds,
- La gestion des livraisons (PV, dossier de livraison, levées de réserves),
- L'établissement du bilan général définitif de l'opération.

➢ **Modalités :**

La convention prévoit de facturer des honoraires de gestion administrative et d'assistance technique de 5% HT du chiffre d'affaires TTC de l'opération (évalué à 4 750 000 €).

➢ **Importances des prestations fournies** :

Au titre de cette convention, le montant comptabilisé s'élève à 142 500 € au 31 mars 2026 (soit 15% pour l'appel d'offre, 15% pour l'ouverture du chantier, 15% pour l'élévation du RDC et 15% pour l'élévation des combles).

2- Convention de gestion pour le programme LE 29 AVENUE à Bruz avec la société SCCV LE 29 AVENUE

(Conclue le 31/12/2025)

➢ **Personnes intéressées :**

Monsieur Fredy MARCHAIS, représentant de la société AFIM, Présidente de la SAS ACP IMMO et associée de la SCCV LE 29 AVENUE.

Madame Cindy KREMBSER, représentante de la société ACP IMMO en qualité de Directrice Générale de la société.

➢ **Nature et objet :**

La mission de gestion administrative et d'assistance technique des logements et bureaux comprend :

- Le suivi comptable et financier de la SCCV,
- Le suivi du budget de l'opération,
- Le suivi des marchés et règlements fournisseurs,
- Le suivi juridique de la SCCV (Assemblées),
- Le suivi fiscal de la SCCV (déclarations fiscales annuelles et TVA),
- La gestion des dossiers d'assurances,
- La représentation de la SCCV auprès des établissements bancaires, des administrations et des autres partenaires,
- La représentation de la maitrise d'ouvrage auprès des entreprises et concessionnaires,
- La négociation des marchés de travaux et des devis,
- La présence aux réunions de chantier et l'arbitrage pour toutes questions relatives au déroulement de la construction,
- Le suivi de la commercialisation, des ventes et des appels de fonds,
- La gestion des livraisons (PV, dossier de livraison, levées de réserves),
- L'établissement du bilan général définitif de l'opération.

➢ **Modalités :**

La convention prévoit de facturer des honoraires de gestion administrative et d'assistance technique de 5% HT du chiffre d'affaires TTC de l'opération (évalué à 5 300 000 €).

➢ **Importances des prestations fournies** :

Au titre de cette convention, le montant comptabilisé s'élève à 39 750 € au 31 mars 2026 (soit 15% pour l'appel d'offre).

3- Convention de gestion pour le programme KARADEC à Saint-Grégoire avec la société SCCV KARADEC

(Conclue le 31/12/2025)

➢ **Personnes intéressées :**

Monsieur Fredy MARCHAIS, représentant de la société AFIM, Présidente de la SAS ACP IMMO et associée de la SCCV KARADEC.

Madame Cindy KREMBSER, représentante de la société ACP IMMO en qualité de Directrice Générale de la société.

➢ **Nature et objet :**

La mission de gestion administrative et d'assistance technique des logements et bureaux comprend :

- Le suivi comptable et financier de la SCCV,
- Le suivi du budget de l'opération,
- Le suivi des marchés et règlements fournisseurs,
- Le suivi juridique de la SCCV (Assemblées),
- Le suivi fiscal de la SCCV (déclarations fiscales annuelles et TVA),
- La gestion des dossiers d'assurances,
- La représentation de la SCCV auprès des établissements bancaires, des administrations et des autres partenaires,
- La représentation de la maitrise d'ouvrage auprès des entreprises et concessionnaires,
- La négociation des marchés de travaux et des devis,
- La présence aux réunions de chantier et l'arbitrage pour toutes questions relatives au déroulement de la construction,
- Le suivi de la commercialisation, des ventes et des appels de fonds,
- La gestion des livraisons (PV, dossier de livraison, levées de réserves),
- L'établissement du bilan général définitif de l'opération.

➢ **Modalités :**

La convention prévoit de facturer des honoraires de gestion administrative et d'assistance technique de 5% HT du chiffre d'affaires TTC de l'opération (évalué à 6 700 000 €).

➢ **Importances des prestations fournies** :

Au titre de cette convention, le montant comptabilisé s'élève à 123 750 € au 31/03/2026 (soit 15% pour l'appel d'offre, 15% pour l'ouverture du chantier et 7% pour l'élévation du RDC).

Fait à Rennes, Le 21 juillet 2026

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

Représentée par :
Laëtitia GODEFROY
Commissaire aux Comptes

Signé par Laetitia Godefroy
Le 21 juil. 2026

doc_3zOk
tx_wrdm5dmkv0n3