

82 rue de l'Olivier
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
25 rue de Ponthieu 75008 Paris
RCS de Paris, SIREN 925 219 370

Procès-verbal d'Assemblée Générale Ordinaire, réunie le 20 juin 2025

Le 20 juin 2025 à 10 heures, les actionnaires de la société 82 rue de l'Olivier, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 25 rue de Ponthieu 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro SIREN 925 219 370, se sont réunis au 5 rue de la Terrasse 75017 Paris, sur convocation qui leur a été adressée individuellement le 29 juin 2025.

L'assemblée est présidée par Eric SAIZ, président de la société *82 rue de l'Olivier*.

Le président communique à l'assemblée la feuille de présence dont il résulte que deux actionnaires, représentant 1 000 actions sur les 1 000 actions composant le capital social, sont présents ou régulièrement représentés.

Le président déclare que l'assemblée est valablement constituée et qu'elle peut valablement délibérer et prendre ses décisions à l'unanimité.

Le président déclare par ailleurs que les documents requis ont été adressés aux actionnaires dans les forme et délai prévu par les statuts de la société.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le président rappelle que l'assemblée est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 ;
- Poursuite de l'activité de la société et affectation du résultat ;

Le président propose de voter sur les résolutions figurant dans le texte des résolutions ou décidées par les actionnaires.

Première résolution

L'assemblée générale approuve le rapport de gestion du président et les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 et lui donne quitus de sa gestion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale approuve la proposition d'affectation du résultat qui lui a été présentée.

Les associés, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024, constatent que le résultat net de l'exercice est déficitaire à hauteur de - 51 586.31€, ce qui conduit les fonds propres de la société à devenir inférieurs à la moitié du capital social.

Les associés décident, en conséquence, la poursuite de l'activité de la société et l'affectation de ce résultat négatif au poste *Report à nouveau*, entraînant une diminution du solde reporté de l'exercice précédent.

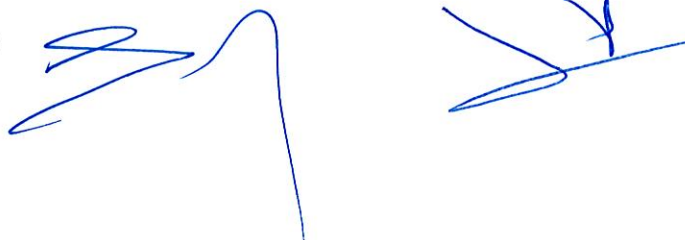
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

De tout ce qui précède il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé, conformément à l'article 19 des statuts, par *tous les associés* présents pour servir et valoir ce que de droit.

Signatures :

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is a stylized, cursive mark. The second signature on the right is also stylized, featuring a prominent horizontal stroke and a vertical line.



Comptes annuels 2024

Exercice du 10/04/2024 au 31/12/2024



82 RUE DE L'OLIVIER

25 RUE DE PONTHEU
75008 PARIS

SIREN : 925.219.370

Statut juridique : SAS

N° TVA : FR18925219370

REVIEW

SAS au capital de 60000 Euros - SIREN : 939155552

16 RUE WASHINGTON, 75008 PARIS

re-view.fr

Sommaire

Attestation	3
Bilan	4
Compte de résultat	7
Détails des comptes	10
Bilan détaillé — Actif	11
Bilan détaillé — Passif	12
Compte de résultat détaillé	13
Annexes	14
Préambule	15
Principes et méthodes comptables	16
Postes du bilan et du compte de résultat	18

Attestation



Attestation sans réserve

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de 82 RUE DE L'OLIVIER relatifs à l'exercice du 10/04/2024 au 31/12/2024, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 945 423,31 €
- Chiffre d'affaires : 0,00 €
- Résultat net comptable : -51 586,31 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil national de l'ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à PARIS le 28/02/2025.

Jérémy LABRUE,
Expert-Comptable

Bilan



Bilan actif

		31/12/2024		
		Brut	Amort. Prov.	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
	Frais d'établissement			
	Frais de recherche et de développement			
	Concessions, brevets, licences, marques, ...			
	Fonds commercial			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
	Terrains			
	Constructions			
	Installations techniques, matériel, ...			
	Autres immobilisations corporelles			
	Immobilisations corporelles en cours			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
	Participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)				
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS			
	Matières premières			
	En-cours de production	942 614		942 614
	Produits intermédiaires et finis			
	Marchandises			
	Avances et acomptes versés sur commandes			
	CRÉANCES			
	Créances clients et comptes rattachés			
	Autres créances			
	Capital souscrit appelé non versé			
	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT			
	Actions propres			
	Autres titres et instruments de trésorerie			
	DISPONIBILITÉS	2 009		2 009
	CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	800		800
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)		945 423		945 423
Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)		945 423		945 423

Bilan passif

		31/12/2024
		Net
CAPITAUX PROPRES	Capital	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	
	Écarts de réévaluation	
	Écarts d'équivalence	
	RÉSERVES	
	Réserve légale	
	Réserves statutaires ou contractuelles	
	Réserves réglementées	
	Réserves indisponibles	
	Autres réserves	
	Report à nouveau	
	Résultat de l'exercice	- 51 586
	Subventions d'investissement	
	Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		- 50 586
AUTRES F.P.	Produit des émissions de titres participatifs	
	Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
PROV.	Provisions pour risques	
	Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS (II)		
DETTES	Emprunts obligataires convertibles	
	Autres emprunts obligataires	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
	Emprunts et dettes financières diverses	995 093
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	900
	Dettes fiscales et sociales	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
	Autres dettes	17
	Produits constatés d'avance	
TOTAL DETTES (III)		996 010
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I+I BIS+II+III+IV)		945 423

Compte de résultat



Compte de résultat

		10/04/2024 - 31/12/2024
		Net
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	
	Production vendue de biens	
	Production vendue de services	
	MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	
	Production stockée	
	Production immobilisée	
	Subventions d'exploitation	
	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	
	Autres produits	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises	
	Variation des stocks de marchandises	- 942 614
	Achats de matière première et autres approvisionnements	876 705
	Variation des stocks	
	Autres achats et charges externes	69 514
	Impôts, taxes, et versements assimilés	2 334
	Salaires et traitements	
	Charges sociales	
	Dotations aux amortissements et aux provisions	
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements	
	Sur actif circulant : dotation aux provisions	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	
	Autres charges	
	TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	5 938
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		- 5 938
QUOTES-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	De participations	
	D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	
	Autres intérêts et produits assimilés	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	
	Différences positives de change	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements et aux provisions	
	Intérêts et charges assimilées	45 648
	Différences négatives de change	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		45 648
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		- 45 648

		10/04/2024 - 31/12/2024
		Net
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)		-51 586
PRODUITS EXCEPTION.	Sur opérations de gestion	
	Sur opérations en capital	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	
	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	
CHARGES EXCEPTION.	Sur opérations de gestion	
	Sur opérations en capital	
	Dotations aux amortissements et aux provisions	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		51 586
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		-51 586

Détails des comptes



Bilan détaillé — Actif

	10/04/2024 - 31/12/2024
	Solde net
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ (I)	
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	
ACTIF CIRCULANT	
STOCKS ET EN-COURS	
EN-COURS DE PRODUCTION	942 614,26
3311100000 - IMMEUBLE MARSEILLE	942 614,26
DISPONIBILITÉS	
DISPONIBILITÉS	2 008,65
5121001000 - QONTO - COMPTE PRINCIPAL	2 008,65
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	800,40
4860000000 - CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	800,40
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	945 423,31
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES (IV)	
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS (V)	
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (VI)	
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	945 423,31

Bilan détaillé — Passif

	10/04/2024 - 31/12/2024
	Solde net
CAPITAUX PROPRES	
CAPITAL	1 000 , 00
1013000000 - CAPITAL SOUSCRIT - APPELÉ, VERSÉ	1 000 , 00
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-51 586 , 31
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	-50 586 , 31
AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)	
PROVISIONS (II)	
DETTES	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS	995 092 , 82
4550010000 - ASSOCIÉS - COMPTE COURANT KEPLER LIVING	898 844 , 75
4550020000 - ASSOCIÉS - COMPTE COURANT GUSTAVE CAPITAL	50 600 , 00
4558010000 - INTÉRÊTS COURUS CC KEPLER LIVING	43 154 , 57
4558020000 - INTÉRÊTS COURUS CC GUSTAVE CAPITAL	2 493 , 50
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	900 , 00
4010000000 - FOURNISSEURS	900 , 00
AUTRES DETTES	16 , 80
4670000000 - AUTRES COMPTES DÉBITEURS OU CRÉDITEURS	16 , 80
TOTAL DETTES (III)	996 009 , 62
ÉCARTS DE CONVERSION PASSIF (IV)	
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	945 423 , 31

Compte de résultat détaillé

	10/04/2024 - 31/12/2024
	Solde net
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	
CHARGES D'EXPLOITATION	
VARIATION DES STOCKS	-942 614,26
6037110000 - VARIATION DES STOCKS DE MARCHANDISES MARCHAND DE BIENS	-942 614,26
ACHATS DE MATIÈRE PREMIÈRE ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS	876 704,66
6011000000 - ACHATS D'IMMEUBLES	860 000,00
6081000000 - FRAIS SUR ACHATS D'IMMEUBLES	9 695,66
6082000000 - DROITS D'ENREGISTREMENT SUR ACHATS	7 009,00
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	69 514,09
6052000000 - TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS - GROS OEUVRE	65 909,60
6132000000 - LOCATIONS IMMOBILIÈRES	176,40
6160000000 - PRIMES D'ASSURANCES	539,12
6220010000 - HONORAIRES COMPTABLES	2 100,00
6227000000 - FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX	300,00
6260000000 - FRAIS POSTAUX ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	140,40
6270000000 - SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILÉS	348,57
IMPÔTS, TAXES, ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	2 333,75
6351200000 - TAXES FONCIÈRES	2 333,75
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	5 938,24
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-5 938,24
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	
CHARGES FINAN.	
INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	45 648,07
6617001000 - INTÉRÊTS CC KEPLER LIVING	43 154,57
6617002000 - INTÉRÊTS CC GUSTAVE CAPITAL	2 493,50
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	45 648,07
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	-45 648,07
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV + V - VI)	-51 586,31
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	51 586,31
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-51 586,31

Annexes



Préambule

Introduction à l'annexe

L'exercice fiscal clos le **31/12/2024** a une durée de **9 mois**. Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **945 423,31 €**. Le résultat net comptable est une perte de **51 586,31 €**. Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Stocks

Les stocks d'immeubles sont comptabilisés à leurs coûts d'acquisition qui comprennent :

- Le prix d'achat,
- Les frais d'acquisitions,
- Les autres coûts attribuables à l'acquisition,
- Les coûts des travaux effectués.

Les stocks sont évalués sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par un expert immobilier.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et la valeur d'expertise déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Cas des disponibilités en devise :

Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédent la clôture de l'exercice. Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

Événements significatifs

Événements post-clôture

Sans impact :

Néant.

Autres informations significatives

Constitution de la société

La société 82 rue de l'Olivier, société par actions simplifiée, a été constituée en date du 2 avril 2024. Le capital social de la société à la constitution est de 1 000€ réparti en 1 000 actions détenues à hauteur de 600 actions par la société Kepler Living et de 400 actions par la société Gustave Capital.

Convention de compte courant

Par une convention de compte courant en date du 10/04/2024, la société Kepler Living a accepté de consentir à la société une avance en compte courant de 2 500 000€ afin de couvrir les besoins en trésorerie et d'améliorer la situation de la société. L'avance en compte courant est consentie par les parties pour une durée illimitée et porte intérêt au taux annuel de 7%.

Par une convention de compte courant en date du 10/04/2024, la société Gustave Capital a accepté de consentir à la société une avance en compte courant de 2 500 000€ afin de couvrir les besoins en trésorerie et d'améliorer la situation de la société. L'avance en compte courant est consentie par les parties pour une durée illimitée et porte intérêt au taux annuel de 7%.

Acquisitions de biens

Par un acte notarié en date du 24/04/2024, la société a acquis un bien sis 82 rue de l'Olivier à Marseille. La vente a été conclue moyennant le prix de 860 000€. La société déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des part...				
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. s...				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance	800	800		
TOTAL	800	800		
Prêts accordés en cours d'exerc...				
Rembours. obtenus en cours d'e...				
Prêts et avances consentis aux ...				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
CCA Assurance	800	
TOTAL	800	

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	1 000	1 000
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	1 000	1 000

Capitaux propres

Rubriques	Début d'exercice	Augmentation de capital	Réduction de capital	Affectation du résultat	Fin d'exercice
Capital		1 000			1 000
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves					
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice			51 586		-51 586
TOTAL		1 000	51 586		-50 586

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux établisse...				
Emprunts et dettes financières d...				
Fournisseurs et comptes rattach...	900	900		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. s...				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et co...				
Groupe et associés	995 093	45 648	949 445	
Autres dettes	17	17		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	996 010	46 565	949 445	
Emprunts souscrits en cours d'e...				
Emprunts remboursés en cours ...				
Montant des emprunts et dettes...				

Informations relatives au compte de résultat

État des charges à payer et des produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Charges à payer	Montant	Commentaire
Compte courant - Intérêts courus	45 648	
TOTAL	45 648	

Informations relatives aux opérations de nature spécifique

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées :

- Charges financières : 45 648€ (dont entreprises liées : 45 648€)
- Produits financiers : 0€ (dont entreprises liées : 0€)



REVIEW

SAS au capital de 60000 Euros - SIREN : 939155552

16 RUE WASHINGTON, 75008 PARIS

re-view.fr