

## **1000 Cafés Immo**

Société par actions simplifiée au capital de 100.000 €  
Siège Social : 15 Rue De La Fontaine Au Roi - 75011 Paris  
884498361 RCS PARIS

# **Extrait du Procès-verbal des Décisions de l'Associé Unique du 30 Mai 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,  
Et le trente mai

**L'Associé Unique de la société 1000 CAFÉS IMMO, a été appelé à voter les présentes décisions, sur convocation régulière du Gérant.**

L'Associé Unique prend acte qu'il a été convoqué conformément aux dispositions des statuts de la Société et du Code de commerce et que le texte des décisions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à sa disposition, au siège social, à compter de la convocation.

### **Décision N°2**

#### **Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture et pris connaissance prise du rapport de gestion du Président, décide d'affecter la perte de (52 511,14) € en totalité au compte report à nouveau, portant celui-ci à (74 948, 82) €.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique constate que la Société n'a distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

### **Décision N°6**

#### **Pouvoirs pour les formalités**

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

Extrait certifié conforme par le Gérant

**1000 CAFÉS IMMO**

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 100.000 €

Siège social : 15 rue de la Fontaine au Roi - 75011 Paris

884 498 361 - RCS PARIS

---

**COMPTES ANNUELS**

DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

*Pour copie certifiée conforme,*  
Le Président



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains	75 197		75 197	97 051	21 854	22.52
	Constructions	326 483	77 947	248 536	389 370	140 834	36.17
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations financières (2)</b>						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
Total II		401 680	77 947	323 732	486 420	162 688	33.45
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	29 089		29 089	16 907	12 181	72.05
	Autres créances	38 176		38 176	5 236	32 940	629.07
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	41 687		41 687	43 875	2 188	4.99
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	108 952		108 952	66 019	42 933	65.03
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		510 632	77 947	432 684	552 439	119 755	21.68

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

Dossier N° 000948 en Euros.

ALLIANCE GESTION

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 100 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	100 000	100 000		
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	22 438	7 320	29 757	406.54
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	52 511	29 757	22 754	76.46
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	25 051	77 562	52 511	67.70
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS					
	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	170 977	242 565	71 589	29.51
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	222 739	221 689	1 050	0.47
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 598	1 362	1 236	90.77
	Dettes fiscales et sociales	4 845	2 786	2 059	73.89
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	6 475	6 475		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	407 633	474 877	67 244	14.16
	Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		432 684	552 439	119 755	21.68

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

251 787251 918

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	42 528		42 528	43 149		622	1.44
Chiffre d'affaires NET	42 528		42 528	43 149		622	1.44
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits							
Total des Produits d'exploitation (I)			42 528	43 149		622	1.44
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			12 632	49 605		36 974	74.54
Impôts, taxes et versements assimilés			5 468	5 108		360	7.05
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			11 808	11 909		101	0.85
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges							
Total des Charges d'exploitation (II)			29 908	66 622		36 714	55.11
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			12 620	23 473		36 093	153.76
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)		2			2	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		2			2	
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		4 253	3 947		306	7.76
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		4 253	3 947		306	7.76
2. Résultat financier (V-VI)		4 251	3 947		305	7.72
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		8 368	27 420		35 788	130.52
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital		90 000			90 000	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		90 000			90 000	
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		112 312			112 312	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		38 568	1 475		37 093	NS
Total VIII		150 880	1 475		149 404	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		60 880	1 475		59 404	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			862		862	100.00
Total des produits (I+III+V+VII)		132 530	43 149		89 380	207.14
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		185 041	72 907		112 134	153.81
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		52 511	29 757		22 754	76.46

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier  
(3) Dont produits concernant les entreprises liées  
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Cession du café situé 14 av. du Générale De Gaulle à Saint Emiland le 18/12/24 pour 90 000 €

### EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Cession du café situé 470 rue de Xertigny à Girancourt (88) a eu lieu le 31 mars 2025 pour un montant de 105 500 € net vendeur.

Le dernier bâtiment détenu par la SAS à Zudausques (62) devrait être cédé à son exploitant dans les années à venir.

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

#### Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	97 051		
Constructions sur sol propre	426 693		
TOTAL	523 744		
TOTAL GENERAL	523 744		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains		21 854.08	75 197	75 196.64
Constructions sur sol propre		100 209.88	326 483	326 483.00
TOTAL		122 063.96	401 680	401 679.64
TOTAL GENERAL		122 063.96	401 680	401 679.64

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	37 323	2 056		39 379
TOTAL	37 323	2 056.17		39 379
TOTAL GENERAL	37 323	2 056.17		39 379

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	2 056.17				
TOTAL	2 056.17				
TOTAL GENERAL	2 056.17				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Affectation Résultats et retraitement	Montant fin d'exercice
sur immobilisations corporelles		38 567.92			38 567.92
TOTAL		38 567.92			38 567.92
TOTAL GENERAL		38 567.92			38 567.92
Dont dotations et reprises exceptionnelles		38 567.92			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	29 089	29 089	
Taxe sur la valeur ajoutée	888	888	
Débiteurs divers	37 288	37 288	
TOTAL	67 265	67 265	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	170 977	15 131	61 909	93 937
Emprunts et dettes financières divers	8 550	8 550		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 598	2 598		
Taxe sur la valeur ajoutée	4 845	4 845		
Groupe et associés	214 189	214 189		
Autres dettes	6 475	6 475		
TOTAL	407 633	251 787	61 909	93 937
Emprunts remboursés en cours d'exercice	71 541			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	10.0000	10 000			10 000

Evaluation des immobilisations corporelles :  
La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens y compris les frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

### Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Les amortissements sont calculés en mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation suivante.

Les modalités de dépréciation des immobilisations ont été précisées par le règlement CRC

2002-10. Ainsi, aux termes de l'article 322-5 du PCG, la dépréciation éventuelle des éléments

d'actifs est appréciée dès qu'existe un indice de perte de valeur.

Une dépréciation est constatée si la valeur actuelle de l'actif devient inférieure à sa valeur nette comptable.

La valeur actuelle s'apprécie, conformément à l'article 322-1 du PCG, par référence à la plus

élevée de la valeur vénale et de la valeur d'usage.

La valeur vénale s'entend du montant qui pourrait être obtenue, à la date de clôture, de la vente

d'un actif lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, nette des coûts de

sortie.

La valeur d'usage est la valeur des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif

et de sa sortie.

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

### Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Produits à recevoir

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 3
Emprunts et dettes financières diverses	4 189
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 598
Total	6 880

Détail des charges à payer

	Montant
ICNE	9 3
Fournisseur fact non parvenu (Coop Immo)	2 598
Intérêts compte courant groupe	4 189
Total	6 880

Charges et produits constatés d'avance

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	1 050	
Dont entreprises liées	1 050	

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		170 884
Inscription privilège de prêteur de deniers	170 884	
Total (1)		170 884

Engagements reçus

- neant -