

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BREST - 2901 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 18/07/2025 - 4182 - 2010 B 00043 - 519 598 825 - MAELYS

Carthage Coupenans
Annie Caroff
[Signature]

Actif			Au 31/12/2024			Au 31/12/2023
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations corporelles	Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
		Terrains	133 075		133 075	133 075
		Constructions	1 336 780	548 446	788 334	847 514
Actif immobilisé	Immobilisations corporelles	Inst. techniques, mat. out. industriels	57 199	48 814	8 384	12 217
		Autres immobilisations corporelles	226 898		226 898	5 300
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	1 753 953	597 260	1 156 692	998 106
	Immobilisations financières	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations				
		Créances rattachées à des participations	448 032		448 032	721 450
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
Actif immobilisé	Immobilisations financières	Prêts				
		Autres immobilisations financières				
		TOTAL	448 032		448 032	721 450
		TOTAL de l'actif immobilisé	2 201 986	597 260	1 604 725	1 719 556
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes				
		Clients et comptes rattachés	8 543		8 543	10 032
		Autres créances	571		571	1 464
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	9 115		9 115	11 497
Actif circulant	Divers	Valeurs mobilières de placement				
		(dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie	77 395		77 395	61 687
		Disponibilités				
		TOTAL	77 395		77 395	111 687
	Charges constatées d'avance					
Actif circulant	Charges constatées d'avance					
	Frais d'émission d'emprunts à évaluer					
		Primes de remboursement des emprunts				
		Écarts de conversion actif				
Actif circulant	Frais d'émission d'emprunts à évaluer					
	TOTAL DE L'ACTIF		2 288 496	597 260	1 691 236	1 843 104
Actif circulant	Renvois :	(1) Dont droit au bail				
		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières				
		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)				
	Clause de réserve de propriété					

Certifié Conforme
Audier Caroff

Passif		Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Capitaux propres	Capital (dont versé : 600)	600	600
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	51 326	55 495
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation	-22 304	-4 169
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	29 621	51 926
	Situation nette avant répartition		
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		29 621	51 926
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
Dettes	Autres emprunts obligataires	590 234	494 573
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 063 110	1 282 262
	Emprunts et dettes financières divers (3)		
	Total	1 653 345	1 776 836
Dettes	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 671	11 140
	Dettes fiscales et sociales	2 905	3 200
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	692	
	Instruments de trésorerie		
Total		8 269	14 341
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance		1 661 614	1 791 177
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		1 691 236	1 843 104
Dettes	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus	514 466	396 483
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	1 147 147	1 394 694
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) dont emprunts participatifs			

Car. J. Cour. n. n.
André Caroff

		France	Exportation	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	72 171		72 171	68 283
	- Services			72 171	68 283
	Chiffre d'affaires net	72 171			
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Charges d'exploitation (2)	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			27	0
	Autres produits				
	Total			72 199	68 284
	Marchandises Achat				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements			36 300	20 859
Opér. commun	Autres achats et charges externes (3)			6 939	6 943
	Impôts, taxes et versements assimilés				
	Salaires et traitements				
	Charges sociales			63 012	63 606
	Dotations d'exploitation				
	• sur immobilisations				
	• sur actif circulant				
Produits financiers	• pour risques et charges			1 018	883
	Amortissements provisions				
	Autres charges			107 271	92 292
	Total			-35 071	-24 008
	Résultat d'exploitation		A		
	B				
	C				
Charges financières	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	Produits financiers de participations (4)			19 263	25 394
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)			1 158	
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
Opér. commun	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			20 421	25 394
	Total			7 654	6 179
	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			7 654	6 179
Opér. commun	Résultat financier		D	12 766	19 214
	E			-22 304	-4 793
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A + B - C + D)					

Antoine Goussier
Antoine Canaff
[Signature]

		Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	273 417	624
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	273 417	624
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	273 417	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	273 417	
	Total	273 417	
	Résultat exceptionnel	F	624
	Participation des salariés aux résultats	G	
	Impôt sur les bénéfices	H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-22 304	-4 169
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

Dépôt N° 6182

Le 18 JUIL. 2025

R.C.S. BREST

MAELYS

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
Au capital de 600 €

Siège Social : 124, Impasse de Losquédic – 29250 Plougoulm

R.C.S. Brest 519 598 825

Procès-verbal des délibérations de l'Assemblée générale Ordinaire
Du 29 JUIN 2025

L'an deux mille Vingt Cinq
Le 29 Juin 2025 à 11H00

Les associés de la société MAELYS, SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE au capital de 600 euros, RCS BREST 519 598 825 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur convocation qui leur a été remise en main propre de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- Monsieur André Caroff,
- Monsieur Benoît Caroff,
- Madame Marion Balleydier née Caroff,

Le président déclare que tous les associés étant présents, ou représentés, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

L'assemblée est présidée par Monsieur André Caroff, Président associé.

Le président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.
- Approbation des comptes et conventions, de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et « quitus » à la gérance
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 Décembre 2024
- Questions diverses.
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

3^e MB R

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence
- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024
- le rapport d'ensemble de l'activité de la Société au cours de l'exercice établi par la gérance.
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le président précise que tous ces documents, ont été adressés aux associés quinze jours avant la date de la présente assemblée, conformément aux dispositions de l'article R.223-18 du Code de commerce et tenus à leur disposition au siège social.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport sur l'activité de la Société établi par la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Après discussion, et personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

Première résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la Société, approuve les comptes arrêtés le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumés dans ce rapport.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution :

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice font apparaître une perte de -22 304 euros.

L'assemblée générale des associés décide de reporter à nouveau la perte de l'exercice social de -22 304 euros

Après cette affectation, le nouveau report à nouveau s'élèvera à 29 621 euros.

En outre, conformément à l'article 242 bis du CGI, la collectivité des associés, reconnaît qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième Résolution :

3C
MB
Q

Convention nouvelle : Renonciation aux Intérêts sur compte courant d'associés.

Monsieur CAROFF André, renonce pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, aux intérêts de son compte courant. Le montant de son compte courant s'élève à 698 770,09 euros au 31/12/2024 .

Monsieur CAROFF Benoît, renonce pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 aux intérêts de son compte courant. Le montant de son compte courant s'élève à 269,61euros au 31 décembre 2024.

Madame Marion CAROFF, épouse BALLEYDIER, renonce pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 aux intérêts de son compte courant. Le montant de son compte courant s'élève à 269,61 euros au 31 décembre 2024.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

* *
*

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les cogérants.

Monsieur André Caroff



Monsieur Benoît Caroff,



Madame Balleydier Marion, née Caroff



Dépôt N° 4182
Le 18 JUL. 2025
R.C.S. BREST

MAELYS
SAS au capital de 600 euros
Siège Social : 124, Impasse de Losquédic – 29250 Plougoulm
RCS Brest N° Siren 519 598 825

RAPPORT DE GESTION DE LA GÉRANCE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 JUIN 2025

Chers associés,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2024, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

I. SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

La société MAELYS a poursuivi la gestion de son activité immobilière en 2024,

Le versement des loyers se poursuit pour les résidences de Puteaux et Guyancourt malgré le fait que REA soit en sauvegarde.

Pour Puteaux, le syndic Francilien immobilier se trouve confronté au manque de coopération de la part du gestionnaire Réside Etudes Apparthotel.

Fort heureusement, le Conseil Syndical ainsi que l'association de défense que nous avons créé accompagnent le Syndic.

La cession des parts sociales de la SCI VERT ST DENIS, a permis le remboursement partiel du C/C

Idem la cession des parts sociales de la SCI SCHILTIGHEIM a permis le remboursement partiel du C/C

Du retard dans la livraison de l'appartement Villas Mari Lizic au Relecq Kerhuon, qui sera livré au 4T 2025.

Renouvellement des baux des 2 appartements seniors pour la résidence Fleur de lin à Landerneau, avec une baisse de loyer, mais un bail ferme de 11 ans. Cela nous permet d'envisager un arbitrage dès la fin du prêt.

Les produits d'exploitation qui se chiffrent à 72 199 euros contre 68 284 euros pour l'exercice précédent ont été réalisés principalement dans la location des biens de Roscoff, Landerneau, les SCI, et les 2 appartements de Rennes.

Parallèlement, les charges d'exploitation se sont élevées à 107 271 euros, contre 92 292 euros pour l'exercice précédent.

Compte tenu des intérêts et charges assimilées, le résultat financier s'établit à 12 766 euros.

En l'absence de résultat exceptionnel, le résultat net comptable de la société se solde par un résultat de – 22 304 euros.

Au titre de l'exercice en cours, l'activité se poursuit normalement..

Depuis le 31 décembre 2024, date de la clôture de l'exercice, la survenance d'aucun évènement important n'est à signaler.

II. RESULTAT ET AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base que sont la continuité de l'exploitation, la permanence des méthodes comptables, et l'indépendance, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels tels qu'ils vous sont présentés, qui font apparaître une perte de -22 304 euros

Nous vous proposons également de bien vouloir approuver l'affectation suivante :

Affectation du résultat au report à nouveau. : 22 304 euros.

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumis à votre vote.

Fait à Plougoulm,
Le 29 JUIN 2025

Le Président

