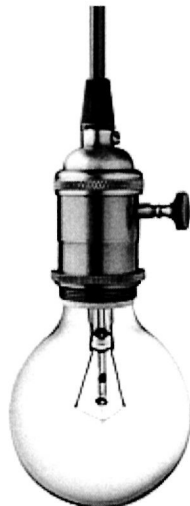


Bordereau attestant l'exactitude des informations - CRETEIL - 9401 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 11/02/2026 - 3537 - 2022 B 08782 - 911 242 535 - A&A REAL ESTATE



Comptes annuels 2024

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

A&A REAL ESTATE

48 AVENUE DU BAC
94210 SAINT-MAUR-DES-FOSSES

SIREN : 911.242.535

Statut juridique : SAS

N° TVA : FR91911242535



GROUPE CSJ SAGEX

5 rue Oberkampf - 75011 Paris

T. 01.53.62.88.88 | contact@csj.paris

www.csj.paris



*Authéantifié conforme
à l'original*
[Signature]
30/12/25

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
Liasse fiscale	15

Attestation

Attestation sans réserve

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de A&A REAL ESTATE relatifs à l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 35 393,16 €
- Chiffre d'affaires : 39 549,25 €
- Résultat net comptable : -18 116,45 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle 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

Signé numériquement par Nitro
Software Belgium NV - Nitro
Sign Premium pour le compte
de Julien COHEN-SALMON
(+33623888967)
Date: 22/05/2025 14:32:49
Signé avec le mot de passe à
usage unique envoyé par SMS:
436172

Julien COHEN-SALMON,
Expert-comptable

Bilan

Bilan actif

		31/12/2024		31/12/2023		
		Brut	Amort. Prov.	Net	Net	
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)					
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
	Frais d'établissement					
	Frais de recherche et de développement					
	Concessions, brevets, licences, marques, ...	18 500	10 175	8 325	12 025	
	Fonds commercial					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
	Terrains					
	Constructions					
	Installations techniques, matériel, ...					
	Autres immobilisations corporelles	16 260	3 326	12 934	15 188	
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES					
	Participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	3 750		3 750	3 750	
	TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)		38 510	13 501	25 009	30 963
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS					
	Matières premières					
	En-cours de production					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	CRÉANCES					
	Créances clients et comptes rattachés	3 751		3 751	4 401	
	Autres créances	310		310	1 942	
	Capital souscrit appelé non versé					
	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT					
	Actions propres					
	Autres titres et instruments de trésorerie					
	DISPONIBILITÉS	4 983		4 983	20 555	
	CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	1 340		1 340	891	
	TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)		10 384		10 384	27 788
	TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)				
		Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (VI)						
		48 894	13 501	35 393	58 751	

Bilan passif

		31/12/2024	31/12/2023
		Net	Net
CAPITAUX PROPRES	Capital	8 000	8 000
	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	9 704	
	Résultat de l'exercice	-18 116	9 704
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	-412	17 704
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		72
	Emprunts et dettes financières diverses	32 241	34 741
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 928	3 316
	Dettes fiscales et sociales	1 636	2 918
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)		35 806	41 047
Écarts de conversion passif (IV)			
TOTAL PASSIF (I+I BIS+II+III+IV)		35 393	58 751

Procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires réunie le 30 décembre 2025

Le 30 décembre 2025 à 19h00, les actionnaires de la société **A&A REAL ESTATE**, société par actions simplifiée au capital de 8000 euros, dont le siège social est situé 48 avenue du Bac 94210 SAINT-MAUR-DES-FOSSES, immatriculée au RCS de CRETEIL, sous le numéro SIREN 911 242 535, se sont réunis à cette adresse, sur convocation.

L'assemblée est présidée par Monsieur Anthony Bensoussan en qualité de Président de la société.

Sont présents :

- Monsieur Anthony Bensoussan, propriétaire de 50 % des parts sociales,
- Madame Anabela Bensoussan, propriétaire de 50 % des parts sociales,
- Soit au total deux associés présents, totalisant 100 % des parts sociales.

Le président constate que l'assemblée est valablement constituée et déclare qu'elle peut délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

Le président rappelle que l'ordre du jour est le suivant : approbation des comptes et affectation des résultats pour l'exercice allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Le président dépose sur le bureau les documents suivants :

- Les statuts de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que l'inventaire ;
- Le rapport de la gérance ;
- Le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée ;

Le président déclare que les documents requis ont été adressés aux associés quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi. Les associés lui donnent acte de cette déclaration.

Le président donne ensuite lecture des rapports ci-dessus mentionnés.

AB AB

Il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour :

Première résolution

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion, **approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.**

En conséquence, l'assemblée donne quitus à la gérance pour sa gestion au cours dudit exercice.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

Les associés décident d'affecter les pertes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 qui se montent à **18.116 € (Dix-huit Mille Cent Seize euros)** sont affectés au compte « **report à nouveau débiteur** ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

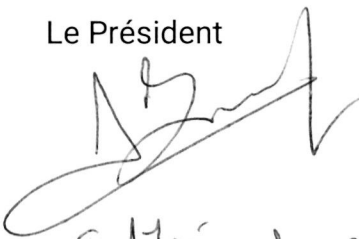
Troisième résolution

L'assemblée donne tous pouvoirs à M. Anthony BENSOUSSAN en sa qualité de Président pour effectuer les formalités afférentes aux décisions ci-dessus adoptées.

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

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président.

Le Président


Antoine BENSOUSSAN à l'original
03/12/25

AB