

A&B BUILDING

Société civile immobilière au de 1 000 Euros
Siège social : 13 rue Camille Desmoulins –
92 130 Issy-Les-Moulineaux
RCS de Nanterre : 897 743 381

(ci-après la "**Société**")

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 10/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq,
le 10 juin, à 10:00,

L'Assemblée Générale Ordinaire de la Société A&B BUILDING, Société civile immobilière au capital de 1 000 € divisé en 1 000 actions de 1,00 € chacune, s'est réunie sur convocation faite par Monsieur Billel Aoudj, Associé et Président, au siège social de la Société, à savoir : 13 RUE CAMILLE DESMOULINS 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX.

La convocation a été adressée à chaque associé en main propre en date du 27/05/2025.

Il est établi une feuille de présence signée par tous les associés présents et représentés, accompagnée, le cas échéant, des pouvoirs des associés représentés.

Sont présents :

Pleine propriété

- Monsieur Billel AOUDJ

1 000 actions

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels le nombre total d'actions composant le capital de la Société (ci-après "**La Collectivité des Associés**").

L'Assemblée est présidée par Monsieur Billel Aoudj.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat et des réserves de l'exercice ;
- Confidentialité des Comptes ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

AB

A H

Le Président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition de la Collectivité des Associés :

- Une copie de la convocation adressée en main propre à chaque associé ;
- La feuille de présence accompagnée, le cas échéant, des pouvoirs des associés représentés ;
- L'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31/12/2024 ;
- Le texte du projet des résolutions soumises à la Collectivité des Associés ;

Le Président de séance déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président de séance présente et commente les comptes de l'exercice écoulé.

Le Président de séance met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Les Associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président sur l'activité de la société et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024, approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 lesquels font apparaître un bénéfice net comptable de 132 195 euros.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée Générale, ayant pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, approuve ces comptes ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

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

AB

AH

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée entérine les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 faisant ressortir un bénéfice net comptable de 132 195 Euros.

A ce résultat s'ajoute le report à nouveau antérieur à hauteur de 0 Euro. Le résultat à affecter ressort ainsi à 132 195 Euros.

L'Assemblée décide d'affecter le résultat de 132 195 Euros, de la façon suivante :

- Au crédit du compte Autres Réserves 132 195

A l'issue de cette affectation le compte de report à nouveau sera nul et le compte d'Autres Réserves créditeur 389 413 Euros.

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

QUATRIEME RESOLUTION

La Collectivité des Associés, après lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du code de commerce et statuant sur ce rapport, prend acte de l'absence de convention réglementée.

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

CINQUIEME RESOLUTION

La Collectivité des Associés donne tous pouvoirs au Président, à toute personne spécialement habilitée à le représenter, au porteur d'un original, d'une copie ou d'extraits certifiés conformes du présent procès-verbal, pour remplir toutes formalités de droit.

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

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

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président, le Président de séance et, le cas échéant, la Collectivité des Associés ou ses mandataires.

Fait à ISSY-LES-MOULINEAUX,
Le 10/06/2025

Lu et approuvé


Lu et Approuvé




Comptes annuels 2024

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

A&B BUILDING

13 RUE CAMILLE DESMOULINS
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

SIREN : 897.743.381

Statut juridique : SCI

N° TVA : FR32897743381

IDF EXPERTISE

SIREN : 451578520

PARC TERTIAIRE DU MEUDON 17 RUE JEANNE BRACONNIER, 92360 MEUDON

Sommaire

Bilan	3
Compte de résultat	6
Annexes	9
Principes et méthodes comptables	10
Postes du bilan et du compte de résultat	13
Opérations et engagements envers les organes d'administration de direction ou de surveillance	18
Opérations et engagements hors bilan	19
Informations relatives à l'effectif	20

Bilan



Bilan actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. Prov.	Net	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	190 000		190 000	190 000
	Constructions	760 000	91 692	668 308	693 641
	Installations techniques, matériel, ...				
	Autres immobilisations corporelles	41 667	9 734	31 933	36 100
	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)		991 667	101 426	890 241	919 741
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	93 241		93 241	
	Autres créances	3 058		3 058	32 574
	Capital souscrit appelé non versé				
	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres et instruments de trésorerie				
	DISPONIBILITÉS	128 715		128 715	76 190
	CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	188		188	180
	TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	225 203		225 203	108 944
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)		1 216 869	101 426	1 115 444	1 028 685

Bilan passif

		31/12/2024	31/12/2023
		Net	Net
CAPITAUX PROPRES	Capital	1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	RÉSERVES		
	Réserve légale	100	100
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Réserves indisponibles		
	Autres réserves	257 218	137 927
	Report à nouveau		-12 506
	Résultat de l'exercice	132 195	131 797
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		390 513	258 318
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	642 461	715 263
	Emprunts et dettes financières diverses	13 083	13 093
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 168	4 535
	Dettes fiscales et sociales	56 630	32 888
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	4 588	4 588
	Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)		724 931	770 367
Écarts de conversion passif (IV)			
TOTAL PASSIF (I+I BIS+II+III+IV)		1 115 444	1 028 685

Annexes



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

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

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,
 - le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées.
- Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	20 à 50 ans
Bureaux	25 ans
Agencements	10 ans
Mobilier	10 ans
Travaux	5 à 10 ans
Matériel et outillage	
Matériel	6,5 à 10 ans
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 à 5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	N/A
Autres	N/A

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif et en fonction de la durée de vie prévue

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Frais de Recherche et Développement

Comptabilisation en charges :

Les dépenses de recherche et développement sont comptabilisées en charges sur l'exercice au cours duquel elles sont engagées

Stocks

Les stocks sont évalués selon :

- La méthode premier entré, premier sorti (FIFO)
- La méthode du coût moyen unitaire pondéré (CUMP)

La valeur brute des marchandises et approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

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.

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.

Avances remboursables

Les avances reçues d'organismes publics ou privés pour le financement des activités de la Société dont le remboursement est conditionnel sont présentées au passif sous la rubrique « Autres fonds propres ». Les intérêts correspondants sont présentés au passif du bilan en Emprunts et dettes financières diverses.

Subventions

Inscription proratisée :

La société a bénéficié de subventions qui ont été imputées en résultat d'exploitations au prorata des frais engagés. De ce fait, des subventions à recevoir peuvent être enregistrées dans les comptes si le contrat d'attribution est signé, que des dépenses ont été engagées mais que les subventions n'ont pas encore été reçues. La quote-part des subventions qui financent des dépenses immobilisées est reprise en résultat d'exploitations au même rythme que l'amortissement desdites dépenses. La partie acquise mais non encore rapportée au résultat est comptabilisée en fonds propres, en subventions d'investissements.

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.

Frais d'augmentation du capital

En application de la méthode de référence (ANC 2018-01), les frais d'émission de capital sont comptabilisés au bilan, en déduction de la prime d'émission.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Valeur brute au début d'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture d'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	190 000			190 000
Constructions	760 000			760 000
Installations techniques, matériel et outillag...				
Autres immobilisations corporelles	41 667			41 667
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice N-1
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de la plaquette

Amortissements et dépréciations

Rubriques	Valeur brute au début d'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Valeur brute à la clôture d'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	66 359	25 333		91 692
Installations techniques, matériel et outillag...				
Autres	5 567	4 744	577	9 734
Immobilisations financières				
Participations				
Prêts				
Autres				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

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 participations				
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients	93 241	93 241		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	3 058	3 058		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance	188	188		
TOTAL	96 488	96 488		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
Charges constatées d'avance	188	
TOTAL	188	

Informations relatives au compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	France	Etranger	Total
TOTAL			

État des charges à payer et des produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Charges à payer	Montant	Commentaire
Intérêts courus	89	
Fournisseurs - Factures non parvenues	3 115	
État - Charges à payer	1 189	
TOTAL	4 393	

Produits et charges exceptionnels

Rubriques	Montant	Commentaire
Produits exceptionnels		
TOTAL		
Charges exceptionnelles		
TOTAL		

Opérations et engagements envers les organes d’administration de direction ou de surveillance

Rémunération au titre des fonctions

Nature de la rémunération	Exercice N	Exercice N-1
Rémunérations dues au titre de l'exercice		
Valorisations des rémunérations variables pluriannuelles		
Valorisation des options attribués au cours de l'exercice		
Valorisations des actions attribuées gratuitement		

Opérations et engagements hors bilan

Crédit bail

Rubriques	Coût d'entrée	Dotations aux amortissements – De l'exercice	Dotations aux amortissements – Cumulés	Valeur nette
Terrain				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillag...				
Autres immobilisations corporelles				
TOTAL				

Informations relatives à l'effectif

Effectif employé pendant l'exercice

Catégorie	Hommes	Femmes	Total
Cadres			
Non-cadres			
Employés			



IDF EXPERTISE

SIREN : 451578520

PARC TERTIAIRE DU MEUDON 17 RUE JEANNE BRACONNIER, 92360 MEUDON