

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

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 10 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le dix juin,
A quinze heures,

Les Associés de la société **A&B BUILDING**, Société civile immobilière au capital de 1 000 Euros, divisé en 1 000 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé au 13 Rue Camille Desmoulins, 92 130 Issy Les Moulineaux inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 897 743 381, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au 17/19 Rue Jeanne Braconnier, 92 360 Meudon, sur convocation remise en mains propres du Gérant.

Il est établi une feuille de présence signée par les Associés présent en entrant en séance.

SONT PRESENTS :

Monsieur AOUDJ Billel

Demeurant au 9 Square de la Bièvre, 91 300 - Massy

Propriétaire de dix mille cinq cent actions,..... 999 Parts

Madame DEHEMECHI épouse AOUDJ Hadda

Demeurant au 9 Square de la Bièvre, 91 300 – Massy

Propriétaire d'une action,..... 1 Part

Soit 2 Associés propriétaires ensemble de 1 000 Parts sociales 1 000 Parts

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur AOUDJ Billel en sa qualité de Gérant.

AB

H1 A

Le Gérant dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Les copies des lettres de convocation des Associés, remise en mains propres,
- La feuille de présence,
- Le rapport spécial établi par le Gérant,
- Le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé,
- L'inventaire et les comptes annuels au 31 décembre 2023,
- Le texte des résolutions proposées.
-

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des Associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toute question au Gérant, ce dont l'Assemblée lui donne acte.

Puis le Gérant rappelle que l'ordre du jour de la présente Assemblée est le suivant :

- Lecture du rapport de gestion établi par le Gérant, sur la situation et l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Affectation du résultat de l'exercice écoulé,
- Distribution de dividendes,
- Quitus à la Gérance,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Gérant présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport de gestion établi par le Gérant.

Cette lecture terminée, le Gérant déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Gérant met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Les Associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Gérant sur l'activité de la société et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023, approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 lesquels font apparaître **un bénéfice net comptable de 131 797 Euros.**

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

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

AB

HA

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée Générale, ayant pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée entérine les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023 faisant ressortir un bénéfice net comptable de 131 797 Euros.

A ce résultat s'ajoute le report à nouveau antérieur débiteur de 12 506 Euro. Le résultat à affecter ressort ainsi à 119 291 Euros.

L'Assemblée décide d'affecter le résultat de 119 291 Euros, de la façon suivante :

- **Au crédit du compte Autres Réserves :119 291**

A l'issue de cette affectation le compte de report à nouveau sera nul et le compte d'Autres Réserves créditeur 257 218 Euros.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article 227-10 du Code du Commerce et statuant sur ce rapport, prend acte de l'absence de telle convention.

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

CINQUIEME RESOLUTION

Tout pouvoir est conféré au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toute formalité de droit auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE, et, plus généralement, faire le nécessaire.

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

AB

HA

Plus rien ne figurant à l'ordre du jour, la séance est levée.

DE TOUT CE QUE DESSUS, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par l'ensemble les Associés présents.

lu et approuvé

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or 'B' followed by a flourish.

lu et approuvé

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'A' or 'J' followed by a flourish.

A&B BUILDING
13 RUE CAMILLE DESMOULINS
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Dossier financier de l'exercice en Euros
Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

Activité principale de l'entreprise :

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose
ainsi :

- Les comptes annuels

Fait à MEUDON
Le 17/03/2024

ESCOULA ARNAUD
EXPERT COMPTABLE

CABINET IDF EXPERTISE
PARC TERTIAIRE DE MEUDON
17/19 RUE JEANNE BRACONNIER
92360 MEUDON
01 40 94 98 75

BILAN AU 31/12/2023

ACTIF

	Exercice N 31/12/2023	Exercice N-1 31/12/2022	Ecart %	
Immob.incorporelles nettes				
Immob.corporelles nettes	919 741	949 241	3.11-	
Immob.financières				
ACTIF IMMOBILISE	919 741	949 241	3.11-	m
Stock matières, marchandises				
Produits finis				
Travaux en cours				
STOCKS ET EN COURS				g
Avances fournisseurs				
Créances clients		45 375	100.00-	
Autres créances	32 574	360	NS	
Comptes de régularisation	180	210	14.29-	
VALEURS REALISABLES	32 754	45 944	28.71-	m
Disponibilités	76 190	58 778	29.62	
ACTIF CIRCULANT	108 944	104 723	4.03	k
TOTAL GENERAL	1 028 685	1 053 963	2.40-	m

PASSIF

	Exercice N 31/12/2023	Exercice N-1 31/12/2022	Ecart %	
Capital	1 000	1 000		
Résultat de l'exercice	131 797	138 027	4.51-	
Prélèvements, distributions				
Autres fonds propres	125 521			
FONDS PROPRES	258 318	139 027	85.80	k
Provisions réglementées				
Prov.risques et charges				
Subventions				
Emprunts à plus d'un an				
DETTES LONG TERME				g
CAPITAUX STABLES	258 318	139 027	85.80	k
Emprunts à court terme	715 263	787 340	9.15-	
Avances clients				
Dettes fournisseurs	4 535	6 708	32.40-	
Dettes fiscales et sociales	32 888	106 569	69.14-	
Autres dettes	17 682	14 319	23.49	
Comptes de régularisation				
Concours bancaires				
DETTES COURT TERME	770 367	914 936	15.80-	m
TOTAL GENERAL	1 028 685	1 053 963	2.40-	m

INDICATEURS FINANCIERS

	Exercice N 31/12/2023	Exercice N-1 31/12/2022	Ecart
Rotation des stocks			
Délai de paiement clients		55.23	55.23-
Délai de paiement fournisseurs	41.01	73.44	32.43-
Fonds de roulement en jours	783.33	986.27	202.94
Utilisation du fonds de roulement	783.33	986.27	202.94
Trésorerie en jours	90.23	71.55	18.68
Prélèvements / résultat			

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	190 000		190 000	190 000		
	Constructions	760 000	66 359	693 641	718 974	25 333	3.52
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	41 667	5 567	36 100	40 266	4 167	10.35
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	991 667	71 926	919 741	949 241	29 500	3.11
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés				45 375	45 375	100.00
	Autres créances	32 574		32 574	360	32 214	NS
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	76 190		76 190	58 778	17 411	29.62
	Charges constatées d'avance (3)	180		180	210	30	14.29
	Total III	108 944		108 944	104 723	4 221	4.03
	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)	1 100 610	71 926	1 028 685	1 053 963	25 279	2.40

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2023 12		Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 000		1 000			
	Réserves						
	Réserve légale	100				100	
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées	137 927				137 927	
	Autres réserves						
	Report à nouveau	12 506				12 506	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	131 797		138 027		6 230	4.51
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
Total I		258 318		139 027		119 291	85.80
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	715 263		787 340		72 078	9.15
	Concours bancaires courants			183		183	100.00
	Emprunts et dettes financières diverses	13 093		9 048		4 045	44.71
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 535		6 708		2 173	32.40
Comptes de Régularisation	Dettes fiscales et sociales	32 888		106 569		73 681	69.14
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	4 588		5 088		500	9.83
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	770 367		914 936		144 570	15.80
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	1 028 685		1 053 963		25 279	2.40

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

770 367 914 936

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL		
Terrains	190 000		
Constructions sur sol propre	760 000		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions			
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers	41 667		
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	991 667		
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	991 667		

		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
		Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement	TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL				
Terrains				190 000	190 000
Constructions sur sol propre				760 000	760 000
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales agencements aménagements constr.					
Installations techniques, Matériel et outillage industriel					
Installations générales agencements aménagements divers				41 667	41 667
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, Mobilier					
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL				991 667	991 667
Participations évaluées par mises en équivalence					
Autres participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts, autres immobilisations financières					
TOTAL					
TOTAL GENERAL				991 667	991 667

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement	TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL				
Terrains					
Constructions sur sol propre		41 026	25 333		66 359
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales agencements aménagements constr.					
Installations techniques, Matériel et outillage industriel					
Installations générales agencements aménagements divers		1 400	4 167		5 567
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, Mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL		42 426	29 500		71 926
TOTAL GENERAL		42 426	29 500		71 926
Ventilation des dotations de l'exercice		Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires Dotations Reprises
Frais étab.rech.développ.	TOTAL				
Autres immob.incorporelles	TOTAL				
Terrains					
Constructions sur sol propre		25 333			
Constructions sur sol d'autrui					
Instal.générales agenc.aménag.constr.					
Instal.techniques matériel outillage indus.					
Instal.générales agenc.aménag.divers		4 167			
Matériel de transport					
Matériel de bureau informatique mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL		29 500			
TOTAL GENERAL		29 500			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	1 551	1 551	
Taxe sur la valeur ajoutée	587	587	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	30 436	30 436	
Charges constatées d'avance	180	180	
TOTAL	32 754	32 754	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	715 263	715 263		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	99	99		
Fournisseurs et comptes rattachés	4 535	4 535		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	32 888	32 888		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	12 994	12 994		
Autres dettes	4 588	4 588		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	770 367	770 367		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	72 078			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Composition du capital social
(PCG Art. 831-3 et 832-13)

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des 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 01/01/2023 au 31/12/2023

Evaluation des amortissements

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

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

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous activité et de stockage.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Disponibilités en Euros

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Produits à recevoir

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	99
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 831
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	2 930

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	180
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	180

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges à répartir sur plusieurs exercices

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

A&B BUILDING
13 RUE CAMILLE DESMOULINS
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

relatifs à l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Conformément à notre lettre de mission en date du , nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-comptables applicable à la mission de présentation des 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.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 24 pages, se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	1 028 685 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	303 974 Euros
- Résultat net comptable,	131 797 Euros

Fait à MEUDON
Le 17/03/2024

ESCOULA ARNAUD
EXPERT COMPTABLE