

01VESTIMMO
EURL au capital de 1 000,00 euros
Siège social : 10 Rue DU TRONFOU
01700 SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST
899 545 081 R.C.S de BOURG-EN-BRESSE

(Ci-après la « **Société** »)

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2025**

DÉCISION N° 2 - AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 132 623,78 euros de la manière suivante :

□ Dotation aux autres réserves : 132 623,78 euros

Extrait certifié conforme aux décisions de l'Associé unique du 10 mars 2026.

La Gérance

Michel SERRE

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	71 500	26 906	44 594	58 894
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	500 500		500 500	500 500
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	572 000	26 906	545 094	559 394
	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				
	CREANCES (3)				
COMPTES DE REGULARISATION	Créances clients et comptes rattachés	12 000		12 000	21 600
	Autres créances	576 385		576 385	499 050
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	180 000		180 000	200 000
	DISPONIBILITES	183 673		183 673	111 412
	Charges constatées d'avance	547		547	505
	TOTAL (III)	952 604		952 604	832 567
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		1 524 604	26 906	1 497 698	1 391 961

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	100	100
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	634 446	599 732
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	132 624	34 714
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	768 170	635 546
	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	684 511	742 666
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	976	937
	Dettes fiscales et sociales	44 041	12 812
	DETTES DIVERSES		
Ecart de conversion passif	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	729 528	756 415
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	1 497 698	1 391 961
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	132 623,78	34 714,15
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	729 528	756 415
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
	(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

		Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	207 000		207 000	148 000
	Montant net du chiffre d'affaires	207 000		207 000	148 000
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				952
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits			17	
Total des produits d'exploitation				207 017	148 952
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes (1)			11 605	6 259
	Impôts, taxes et versements assimilés			8 338	7 920
	Salaires			110 000	79 952
	Cotisations sociales			49 727	41 008
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements			14 300	6 117
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges			2	
Total des charges d'exploitation				193 972	141 257
RESULTAT D'EXPLOITATION				13 045	7 695
(1) Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2025	31/12/2024
RESULTAT D'EXPLOITATION		13 045	7 695
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	101 055	
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	27 721	38 894
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		128 776	38 894
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	2 657	5 593
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		2 657	5 593
RESULTAT FINANCIER		126 119	33 301
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		139 165	40 996
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
Participation des salariés			
Impôts sur les bénéfices		6 541	6 282
TOTAL DES PRODUITS		335 793	187 846
TOTAL DES CHARGES		203 169	153 132
RESULTAT DE L'EXERCICE		132 624	34 714
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

ANNEXE

31/12/2025

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2023, modifiant le règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Le bilan de l'exercice présente un total de **1 497 698** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **335 793** euros et un total **charges** de **203 169** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **132 624** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Règles et Méthodes Comptables

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	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constitué 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.

Conformément aux règlements 2015-06 et 2015-07 du 23 Novembre 2015 modifiant le règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables pour l'établissement des comptes annuels, la société a procédé à une étude de la valeur actuelle de ses actifs incorporels. La valeur actuelle de l'actif retenue est la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage. En cas de valeur actuelle inférieure à la valeur nette comptable de l'actif incorporel, une dépréciation est comptabilisée par la société.

Stocks et en-cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Règles et Méthodes Comptables

Créances et dettes

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

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.

Disponibilités

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

Immobilisations

Règlement ANC 2022-06

Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains	71 500					71 500
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	71 500					71 500
FINANCIERES	Participations	500 500					500 500
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
		TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	500 500				
TOTAL		572 000					572 000

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au
			Dotations	Diminutions	31/12/2025
Règlement ANC 2022-06					
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport	12 606	14 300		26 906
	Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		12 606	14 300		26 906
TOTAL		12 606	14 300		26 906

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	

Frais d'établissement et de développement						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL IMMOB INCORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui						
instal, agencement, aménag.						
Instal. technique matériel outillage industriels						
Instal générales Agenct aménagt divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier						
Emballages récupérables, divers						
TOTAL IMMOB CORPORELLES						
Frais d'acquisition de titres de participation						
TOTAL						
TOTAL GENERAL NON VENTILE						

Créances et Dettes

		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
Règlement ANC 2022-06				
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	12 000	12 000	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	231	231	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	570 514	570 514	
	Débiteurs divers	5 640	5 640	
	Charges constatées d'avance	547	547	
TOTAL DES CREANCES		588 932	588 932	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		23 086		

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	976	976		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 135	8 135		
	Impôts sur les bénéfices	257	257		
	Taxes sur la valeur ajoutée	35 218	35 218		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	431	431		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	684 511	684 511		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		729 528	729 528		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts dettes associés (personnes physiques)		683 211			

Produits à recevoir

31/12/2025

Règlement ANC 2022-06

Total des Produits à recevoir		40 726
Autres créances clients <i>CLIENTS - FACTURES A ETABLIR</i>	<i>12 000</i>	12 000
Autres créances <i>ASSOCIES, INT COURUS A RECEV.</i> <i>DIVERS PRODUITS A RECEVOIR</i>	<i>23 086</i> <i>5 640</i>	28 726

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		547	547
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			547

Capital social

		31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		100,00	10,0000	1 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		100,00	10,0000	1 000,00

A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)

Filiales et participations

1

0

31/12/2025	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale SASU MIR'IMMO	590 454	100,00	500 000	500 000	
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation SAS IMMIXA	14 835	50,00	500	500	547 427
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale SASU MIR'IMMO	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
		859 533	101 055	101 055	
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales					
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation SAS IMMIXA			(59 726)		
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations					
C. Total des filiales et des participations (A + B)					

--