

A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT

**Société à responsabilité limitée
au capital de 15 000 euros
Siège social : 30 Boulevard Fourcade
47200 MARMANDE
813 499 654 RCS AGEN**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 DECEMBRE 2025**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 30 juin 2025

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 juin 2025 s'élevant à 36 648,01 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	36 648,01 euros
<i>Réserve légale intégralement dotée</i>	

En totalité au compte « **autres réserves** » qui s'élève ainsi à 570 849,97 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 DECEMBRE 2025

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



Certifié conforme
La Gérance
Florian FAUX

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be "FFAUX", written over the printed name.

Désignation de l'entreprise : SARL A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12						
Adresse de l'entreprise : 30 Boulevard Fourcade		Durée de l'exercice précédent * 12						
Numéro SIRET * 8 1 3 4 9 9 6 5 4 0 0 0 1 6		Néant ☐ *						
		Exercice N, clos le, 30062025						
		N-1 30062024						
		Brut 1						
		Amortissements, provisions 2						
		Net 3						
		Net 4						
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC				
		Frais de développement *	CX	CQ				
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AC				
		Fonds commercial (1)	AH	AI				
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	28 000	AC	28 000	14 500	
		Constructions	AP	297 069	AC	24 789	272 280	113 924
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	3 000	AU	451	2 549	2 749
		Immobilisations en cours	AV		AW			148 849
		Avances et acomptes	AX		AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
		Autres participations	CU	455 658	CV		455 658	455 658
		Créances rattachées à des participations	BB		BC			
		Autres titres immobilisés	BD	62 552	BE	4 851	57 700	10 993
		Prêts	BF		BG			
		Autres immobilisations financières *	BH		BI			
TOTAL (II)		BJ	846 278	BK	30 091	816 187	746 674	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM				
		En cours de production de biens	BN	BO				
		En cours de production de services	BP	BQ				
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS				
		Marchandises	BT	BU				
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW				
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY				
		Autres créances (3)	BZ	CA	92 400	92 400	66 799	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC				
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE				
Disponibilités		CF	CG	7 435	7 435	77 388		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI			1 123		
	TOTAL (III)	CJ	99 834	CK	99 834	145 310		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN						
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	946 113	IA	30 091	916 022	891 984	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an :		CR		
Clause de réserve de propriété : *		Immobiliations :		Stocks :		Créances :		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

Désignation de l'entreprise SARL A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT			Néant ☐ *		
			Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 15 000)	DA	15 000	15 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	1 500	1 500	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	534 202	468 917	
	Report à nouveau	DH			
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	36 648	65 285	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK	35 658	35 658	
	TOTAL (I)	DL	623 008	586 360	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	273 876	272 280	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	16 668	32 322	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	197	53	
	Dettes fiscales et sociales	DY	2 274	970	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)	EC	293 014	305 624		
	Ecarts de conversion passif *	(V)	ED		
TOTAL GENERAL (I à V)	EE	916 022	891 984		
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C			
		1D			
		1E			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	34 232	39 534	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT										Néant ☐ *	
		Exercice N						Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC					
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens}^* \\ \text{services}^* \end{array} \right.$	FD		FE		FF					
		FG	11 395	FH		FI	11 395	8 640			
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	11 395	FK		FL	11 395	8 640			
	Production stockée *					FM					
	Production immobilisée *					FN					
	Subventions d'exploitation					FO					
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP					
	Autres produits (1) (11)					FQ					
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	11 395	8 640		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS					
	Variation de stock (marchandises) *					FT					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU					
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV					
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	7 348	6 250			
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	4 878	10 111			
	Salaires et traitements *					FY					
	Charges sociales (10)					FZ					
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobili- -sations $\left\{ \begin{array}{l} \text{- dotations aux amortissements}^* \text{ (14)} \\ \text{- dotations aux provisions} \end{array} \right.$				GA	8 413	6 748			
						GB					
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC				
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD				
	Autres charges (12)					GE	69				
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	20 708	23 109		
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	(9 313)	(14 469)			
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH					
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI					
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	53 460	82 640			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK					
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL					
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM					
	Différences positives de change					GN					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO					
	Total des produits financiers (V)					GP	53 460	82 640			
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	2 797	2 055			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	8 986	2 067			
	Différences négatives de change					GS					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT					
	Total des charges financières (VI)					GU	11 783	4 122			
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	41 677	78 518			
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	32 364	64 050			

Désignation de l'entreprise SARL A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT		Néant ☐ *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	3 403
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	3 403
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(3 403)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	(4 284) (4 639)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	64 855 91 280
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	28 207 25 995
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	36 648 65 285
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières	HY	
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier *	HP	
	{ - Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	
	(10) Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13) Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives A6 obligatoires A9			
dont cotisations facultatives Madelin A7 dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8			
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2°, al.3)	HS		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N	
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

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.

Le bilan de l'exercice présente un total de **916 022** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **64 855** euros et un total **charges** de **28 207** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **36 648** euros.

L'exercice considéré débute le **01/07/2024** et finit le **30/06/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Acquisition d'un immeuble situé à Marmande pour 105 000€ le 01/02/2024.

Cette immeuble a été rénové en réalisant 2 appartements qui ont été mis à loués à compter du 01/05/2025.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions des règlements de l'Autorité des Normes Comptables relatifs au Plan Comptable Général.

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes), ainsi que les coûts des emprunts directement attribuables à l'acquisition ou à la production d'immobilisations sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif (fiscal) en fonction de la

Règles et Méthodes Comptables

durée normale d'utilisation du bien.

Immobilisations non décomposables :

Conformément aux mesures de simplifications pour les PME, ces immobilisations sont amorties sur la durée d'usage fiscalement admise.

Immobilisations décomposables :

Si les éléments d'un actif ont des durées d'utilisation différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

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

Catégorie	Mode	Durée
Agencements et aménagements	Linéaire	7 à 15 ans
Matériels et outillages	Linéaire	3 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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

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

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/06/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains	14 500		13 500			28 000
	Constructions sur sol propre	130 500		166 569			297 069
	sur sol d'autrui						
	instal. agencé aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	3 000					3 000
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	148 849		31 081	179 930			
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	296 849		211 149	179 930		328 069
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	455 658					455 658
	Autres titres immobilisés	13 048		49 504			62 552
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	468 706		49 504			518 209
TOTAL		765 555		260 653	179 930		846 278

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/06/2025
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	16 576	8 213		24 789
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	251	200		451
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		16 827	8 413		25 240
TOTAL		16 827	8 413		25 240

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 au	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et au	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 Agencet 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

		30/06/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	5 722	5 722	
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	84 628	84 628	
	Débiteurs divers	2 050	2 050	
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		92 400	92 400	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		30/06/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes et de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes et de crédit à plus 1an à l'origine (1)	273 876	15 094	62 094	196 689
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	4 200	4 200		
	Fournisseurs et comptes rattachés	197	197		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	2 274	2 274		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	12 468	12 468		
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		293 014	34 232	62 094	196 689
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		15 584			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		13 938			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		11 030			

Produits à recevoir (avec détail)

	30/06/2025	30/06/2024	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières	1 114	720	394	54,72
Autres créances clients				
Autres créances				
TOTAL	1 114	720	394	54,72

Charges à payer (avec détail)

	30/06/2025	30/06/2024	Variations %
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	410	460	(50) -10,87
Emprunts et dettes financières divers	1 438	9 442	(8 004) -84,77
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales	2 274	970	1 304 134,5
Dettes fournisseurs d'immobilisation			
Autres dettes			
TOTAL	4 122	10 872	(6 750) -62,09

Capital social

		30/06/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 500,00	10,0000	15 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		1 500,00	10,0000	15 000,00

AUTRES INFORMATIONS

Intégration Fiscale :

A&F REAL ESTATE AND MANAGEMENT est la société mère de l'établissement SARL CARNIEL, dans ce cadre, ce dernier a opté pour le régime des sociétés de groupe . Chacune des sociétés membre du groupe conserve à sa charge ou enregistre en profit l'impôt qu'elle aurait dû acquitter ou imputer en l'absence d'intégration fiscale.

Capital

Capitaux propres

Quote part du capital
détenue
(en pourcentage)

Valeur comptable des titres détenus

Brute

Nette

1. Filiales (Plus de 50 %)

SARL CARNIEL

15 000

389 003

100.00

420 000

420 000

2. Participations (10 à 50 %)

1. Filiales (Plus de 50 %)

SARL CARNIEL

Prêts et avances consentis

**Montant des
cautions et avals
donnés**

Chiffre d'affaires

	Résultat du dernier exercice clos
--	--

Dividendes encaissés

735 635

40 626

50 000

B. Renseignements globaux

Capital

Capitaux propres

Quote part détenue en pourcentage

Valeur comptable des titres détenus - Brute

Valeur comptable des titres détenus - Nette

Prêts et avances consentis

Montant des cautions et avals

Chiffre d'affaires

Résultat du dernier exercice clos

Dividendes encaissés

Filiales non reprises en A

françaises

Participations non reprises en A

étrangères

françaises

étrangères

FACE ANNULÉE