

AB HABITAT
Société à responsabilité limitée au capital de 807 500 euros
Siège social : Le Moulin Bottereau
85590 SAINT-MARS-LA-REORTHE
443 332 655 RCS LA ROCHE SUR YON

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 31 DECEMBRE 2025

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2025

DEUXIEME DÉCISION

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2025 s'élevant à 35 686,66 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	35 686,66 euros
A titre de dividende global à l'Associé Unique Soit 21,94 euros par part	34 000,00 euros
Le solde En totalité au compte « autres réserves ».	1 686,66 euros

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2025 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 34 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Ce dividende sera mis en paiement à compter de ce jour.

L'Associé Unique approuve la prise en charge par la Société des cotisations sociales dues le cas échéant sur les dividendes versés au gérant majoritaire.

L'Associé Unique déclare être informé que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

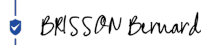
Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

L'Associé Unique reconnaît avoir été informé qu'en application de l'article L. 136-3, II, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par l'associé qui a le statut TNS dans la Société, son conjoint ou le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité ou ses enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :

- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de son compte courant,
- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de son compte courant.

Acte sous signature électronique via le procédé DOCUSIGN, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

Certifié conforme
La Gérance

Signed by:

789B6CBD3F8E43E...

comptes
certifiés
conformes

Signed by:
BRISSON Bernard
789B6CBD3F8E43E...



EURL AB HABITAT

États financiers

Exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

Marchand de biens immobiliers

LE MOULIN BOTTEREAU 85590 SAINT MARS LA REORTHE

SIREN : 443332655

Bilan actif

	30/09/2025 (12 mois)			30/09/2024 (12 mois)
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
Capital souscrit - non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillages industriels	5 248,55	- 5 248,55		
Autres immobilisations corporelles	6 795,40	- 5 273,64	1 521,76	1 494,31
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations	164 264,85		164 264,85	1 231,00
Créances rattachées à des participations	1 360 869,53		1 360 869,53	334 041,14
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	249 279,00	- 2 915,00	246 364,00	273 329,00
Prêts				
Autres immobilisations financières	30,00		30,00	30,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (II)	1 786 487,33	- 13 437,19	1 773 050,14	610 125,45
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				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés (3)	9 714,78		9 714,78	636 398,87
Autres créances (3)	1 488,84		1 488,84	54 308,00
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Valeurs mobilières de placement	104 936,28		104 936,28	95 548,46
Divers				
Disponibilités	156 182,16		156 182,16	333 036,53
Charges constatées d'avance (3)	3 931,22		3 931,22	6 554,42
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	276 253,28		276 253,28	1 125 846,28
Frais d'émission d'emprunts à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	2 062 740,61	- 13 437,19	2 049 303,42	1 735 971,73
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Part à plus d'un an				

Bilan passif

	30/09/2025 (12 mois)	30/09/2024 (12 mois)
	Total	Total
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	807 500,00	807 500,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	80 750,00	80 750,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	693 954,14	661 530,45
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	35 686,66	32 423,69
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	976,20	
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	1 618 867,00	1 582 204,14
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Droits du concédant		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)		
EMPRUNTS ET DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	138 348,26	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	287 852,96	36 912,76
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 875,20	2 478,92
Dettes fiscales et sociales	2 360,00	114 375,91
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES (III)	430 436,42	153 767,59
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I à IV)	2 049 303,42	1 735 971,73
(1) Dont à moins d'un an	320 953,16	153 767,59
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de résultat

	30/09/2025 (12 mois)	30/09/2024 (12 mois)	Variation	
	Total	Total	Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Chiffre d'affaires				
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	13 033,09	19 482,39	- 6 449,30	- 33,10
Chiffre d'affaires net	13 033,09	19 482,39	- 6 449,30	- 33,10
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits	1,68	189,56	- 187,88	- 99,11
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	13 034,77	19 671,95	- 6 637,18	- 33,74
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variations de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements	5 710,65	7 095,69	- 1 385,04	- 19,52
Variations de stocks (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes	30 035,34	26 570,67	3 464,67	13,04
Impôts, taxes et versements assimilés	599,00	541,00	58,00	10,72
Salaires et traitements	3 043,00	16 922,58	- 13 879,58	- 82,02
Charges sociales	833,84	1 865,63	- 1 031,79	- 55,31
Dotations aux amortissements sur immobilisations	845,55	1 359,82	- 514,27	- 37,82
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges	1,22	79,14	- 77,92	- 98,46
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	41 068,60	54 434,53	- 13 365,93	- 24,55
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	- 28 033,83	- 34 762,58	6 728,75	- 19,36
QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN (III)				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
OPERATIONS EN COMMUN ET PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS (IV)				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers				
Produits de participation (1)	51 520,87	104 173,64	- 52 652,77	- 50,54
Produits des autres valeurs mobilières et créances (1)				
Autres intérêts de produits assimilés (1)	2 886,11	2 625,38	260,73	9,93
Reprises sur provisions et transferts de charges	2 241,00	3 671,93	- 1 430,93	- 38,97
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	56 647,98	110 470,95	- 53 822,97	- 48,72
CHARGES FINANCIERES				
Dotations financières aux amortissements et provisions		5 156,00	- 5 156,00	- 100,00
Intérêts et charges assimilées (2) (3)	3 310,09	2 677,07	633,02	23,65
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	5 531,20	559,61	4 971,59	888,40
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	8 841,29	8 392,68	448,61	5,35
RESULTAT FINANCIER (V - VI)	47 806,69	102 078,27	- 54 271,58	- 53,17
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	19 772,86	67 315,69	- 47 542,83	- 70,63

	30/09/2025 (12 mois)	30/09/2024 (12 mois)	Variation	
	Total	Total	Euros	%
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (4)				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	17 000,00	13 891,00	3 109,00	22,38
Reprises sur provisions et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	17 000,00	13 891,00	3 109,00	22,38
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (5)	110,00	68,00	42,00	61,76
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		48 715,00	- 48 715,00	- 100,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	976,20		976,20	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	1 086,20	48 783,00	- 47 696,80	- 97,77
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	15 913,80	- 34 892,00	50 805,80	- 145,61
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	86 682,75	144 033,90	- 57 351,15	- 39,82
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	50 996,09	111 610,21	- 60 614,12	- 54,31
RESULTAT DE L'EXERCICE	35 686,66	32 423,69	3 262,97	10,06
(1) Dont produits concernant les entités liées	51 521,00	104 173,64	- 52 652,64	- 50,54
(2) Dont intérêts concernant les entités liées	1 455,00	2 677,00	- 1 222,00	- 45,65
(3) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 238 b du CGI)				
(4) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(5) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				